PRZEGLĄD NOTARJALNY

CENTRALNY ORGAN NOTARJATU POLSKIEGO

WYDAWANY PRZEZ IZBĘ NOTARJALNĄ OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE
PRZY WSPÓŁUDZIALE WSZYSTKICH IZB NOTARJALNYCH W PAŃSTWIE

DWUTYGODNIK POŚWIĘCONY SPRAWOM ZAWODOWYM I ZAGADNIENIOM PRAWNYM
Z DZIEDZINY TEORJI I PRAKTYKI NOTARJATU

TREŚĆ Nr. 2, 1935 r.

TEODOR KASPAREK: PODWALINY ZAWODU I ETYKI NOTARJUSZA — str. 2.

STANISŁAW TEMPSKI: HIPOTEKI W ZŁOTYCH W ZŁOCIE W WOJEWÓDZTWACH ZACHODNICH — str. 4.

MICHAŁ KOTOWICZ: OPŁATY STEMPLOWE OD KUPNA UDZIAŁU I DZIAŁU MAJĄTKU WSPÓLNEGO — str. 7.

MICHAŁ MOCZULSKI: POŚWIADCZANIE ZNAKÓW NA WEKSLACH — str. 9.

DR. ADOLF BLOK: PATENT NIESPORNY Z 1854 R. A ART. 82 PR. O NOT. — str. 11.

B. BAZILEWICZ: DŁUGOLETNIE DZIERŻAWY GRUNTÓW NA ZIEMIACH WSCHODNICH — str. 12.

J. ST. STACHNIK: JESZCZE O TUSZOWYM ODCISKU PALCA — str. 13.

NORMALIZACJA BIUROWOŚCI NOTARJALNEJ — str. 14.

DR. J. DUDA: PEŁNOMOCNICTWA ZAGRANICZNE WOBEC ART. 82 § 3 PR. O NOT. — str. 15.

ORZECZNICTWO SĄDOWE — str. 16.

MARJAN KURMAN: PRZEGLĄD USTAWODAWSTWA POLSKIEGO ZA ROK 1934 — str. 19.

DR. J. HORSZOWSKI: WŚRÓD KSIĄŻEK — str. 23.

Z RADY NOTARJALNEJ W WARSZAWIE — str. 23.

RUCH OSOBOWY — str. 23.

WYDAWNICTWA I KOMUNIKATY NADESŁANE — str. 24.

Redakcja i Administracja: Warszawa, Kapucyńska 6, gmach Hipoteki, lokal Nr. 62, telefon 257-81.

Godziny dla interesantów: od 10-ej do 1-ej po poł.

Rękopisów Redakcja nie zwraca.

Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.

Prenumerata: miesięcznie – 2 złote, kwartalnie – 5 złotych, rocznie – 20 złotych; dla asesorów, aplikantów i pracowników notarjatu – miesięcznie 1 złoty.

Ogłoszenia: strona—200 zł., 1/8 str.—30 zł., 1/16 str.—20 zł., drobne – 20 gr. od wyrazu.

Konto P. K. O. 19.969 („Przegląd Notarjalny", Warszawa).

Cena numeru – 1 złoty.

Nr. 2. WARSZAWA, – STYCZEŃ II, 1935 r. Rok XIV.

TEODOR KASPAREK

PODWALINY ZAWODU I ETYKI NOTARJUSZA

Instytucja notarjatu jest organem państwowym, przeznaczonym do sprawowania jurysdykcji zapobiegawczej: notarjusz ma przez dokumentowanie ustalać cywilno-prawne, konkretne ustosunkowania na podstawie dobrej woli osób interesowanych, jego współdziałanie ma zapobiegać chorobowym objawom życia społecznego, jakiemi są niewątpliwie spory cywilne, krótko — służyć ma hygjenie prawnej.

Doniosła wartość tej pracy ujawnia się nietylko doraźnem następstwem interwencji notarjusza w poszczególnej sprawie, ale pozostawia za sobą też osady znaczenia kulturalno-społecznego, bo rzuca dokoła posiew pewnych poczuć prawnych, utrwala pewne zasady etyczne swoistej kategorji, wybiegając poprzed przymus, jakim włada Państwo w wypadkach konieczności interwencji sędziowskiej.

Ta misja nadaje notarjatowi moralną sankcję w ciągu całej jego historji: powstał spontanicznie z istotnej potrzeby interesów indywidualnych gospodarki społecznej i równolegle z ich rozwojem sam się rozrastał i zakorzeniał w całym świecie cywilizowanym — aż do dzisiejszego stanu notarjatu, którego dokumenty są już prawie *guarentigiata* — oparte zawsze na gruntującym się w osobistem zaufaniu autorytecie notarjusza.

Sprawa formy oświadczeń woli jest w istocie swej przedewszystkiem niczem innem, jak kwestją mocy dowodu w ewentualnym sporze, i nic innego, jak doświadczenie, doprowadziło z biegiem czasu do przyznania dokumentom pisemnym ich dzisiejszego znaczenia.

W tym kierunku poszło też najnowsze polskie ustawodawstwo cywilne, które pozostawiając w mocy szereg dotychczasowych przepisów, warunkujących możność czynności prawnej dokonaniem jej w formie aktu notarjalnego, mnoży wypadki, w których bądź pod zagrożeniem nieważnością wprost (art. 96. § 1. i 445. § 2. kod. zob.), bądź pośrednio (liczne postanowienia rozrzucone po całym Kodeksie zob., interpretowane w jego art. 110) zmusza lub skłania do pisemnej formy, a dla innych nakazuje wprost formę aktu notarjalnego (art. 114, 178 p. 2, 358 §. 1, 600 kod. zob., art. 82. §§. 1. i 3. pr. o not., jako też art. 527. p. 5. kod. post. cyw.), zwiększając w ten sposób ważkość instytucji notarjatu w życiu społeczeństwa.

Agendy notarjalne doznały też innego rozszerzenia. Mianowicie Państwo poruczyło notarjuszom wymiar i pobór opłat stemplowych. Tak więc pion i poziom instytucji notarjalnej wzmogły się, oparte z jednej strony na prastarej podstawie osobistego zaufania prywatno-prawnych interesantów oraz ich dobrej woli, z drugiej stony na zaufaniu administracji państwowej.

Możność należytego spełniania swej społecznej misji jakoteż osobiste moralne i materjalne powodzenie swoje zawdzięcza stan notarjalny ponadto oczywiście obok należytego przygotowania teoretycznego i praktycznego także odpowiedniemu uspołecznieniu swych członków.

Każdy z danym zawodem związany, zatem stały sposób stykania się ze społeczeństwem oraz zasadniczo te same okoliczności, w jakich normalnie do tego zetknięcia przychodzi, urabiają stałe i te same prawidła postępowania, właściwe zawodowi; realne życie jest zakorzenione w realnym poziomie, rzeczywistość przytrzymuje każdy zawód na przyziemiu praktyki jego normalnych wymogów codziennych.

Ale filozof-moralista odnajduje w nich wszystkich cechy wspólne, grawitujące ku ideałom czy nawet pnące się ku ich szczytom ze świadomością jednostek albo — tym ideałom przeciwne: zasadnicze — dobro i zło. I tak odkrywa wspólną cechę idealną, cnotę człowieczą — w pracowitości, bo ona to jest właściwym elementem kojarzącym pozabiologiczne życie społeczne, gdy troska o byt, najpierwotniejsza sprężyna działalności ludzkiej, obniża zasadniczo lot ideowości w pracy, czyniąc z niej normalnie tylko warunek zaspakajania potrzeb życiowych.

Każda praca porusza się między temi dwiema skrajnościami. Tak też jest z pracą i etyką zawodową notarjalną: z jednej strony sumienie stanu, z drugiej konieczości życiowe na dziś i jutro. Pięknie i dobrze, kiedy się można utrzymać w złotym środku, ale jakże to trudne — osobliwie w obecnych stosunkach!

Jak winno się poruszać sumienie zawodowe i jak się ma sprawa życiowych konieczności notarjusza?

Otóż sumienie jego ma działać niewątpliwie w nakreślonym wyżej kierunku misji zawodowej. Więc stając wobec klijentów, winien notarjusz wiedzę prawniczą, doświadczenie, myśl i wolę nastawiać na ich interes pod kątem widzenia swej misji, czyli — gdy prawo pisane przedstawia minimum wybiegających naprzód postulatów moralnych — nie wolno notarjuszowi nigdy i pod żadnym pozorem ani od tego prawa ani od słuszności, zasad honoru i uczciwości zbaczać, a zarazem nie wolno mu podobnych zbaczań po stronie klijentów tolerować. Wszak na to przysięgę złożył.

Ale notarjusz nie reprezentuje władzy wyposażonej w prawo egzekutywy, nie może zmuszać do swego własnego nastroju i myślenia, rozporządza tylko argumentacją albo odmawia wprost współdziałania — w wypadkach uzasadnionych.

Następować więc winno na tle interesów klijenta zbliżenie między nim a notarjuszem. I ten właśnie moment przedstawia się niby środek ciężkości stanowiska notarjusza jako „funkcjonarjusza publicznego": występuje jako doradca dobrej woli, autoryzowany przez Państwo.

Notarjusz bada faktyczny i prawny stan sprawy, z którą klijent do niego przychodzi, poucza go i — stosownie do sytuacji — nadaje jego woli formę dokumentu, potrzebnego do ustalenia czy zabezpieczenia stosunku prawnego. Musi więc niejako zlać myśl swoją ze zdecydowaną myślą i wolą stron i wyrazić je w dokumencie jasno, w sposób niedopuszczający tłumaczenia przeciwnego czy też jakiejś bezskuteczności. Wykonując innego rodzaju czynności urzędowe (rozdz. IV do VIII części II pr. o not. lub pat. ces. austr. z r. 1854), dokumentuje notarjusz zgodnie z prawdą okoliczności i fakty, mogące mieć skutki prawne.

Jeżeli praca notarjusza ma być dla stron owocną i odpowiadać społecznej misji zawodu, musi być wykonywaną w stanie samozapomnienia i zidentyfikowania się z interesantami i prawdą, wykluczającym wszelkie wyrachowanie na osobistą korzyść z tego współdziałania, choćby nią było tylko najprawidłowsze wynagrodzenie, gdyż na załatwienie tej sprawy przyjdzie dopiero kolej.

Przez ważność, jaką ustawodawstwo przywiązuje do dokumentów pisemnych, i konieczność formy aktu notarjalnego dla pewnych oświadczeń woli, jakoteż przez niedopuszczalność dowodu ze świadków przeciw treści dokumentu bez zgody obu stron (art. 110 kod. zob.) — urasta specyficzna odpowiedzialność notarjusza: popełniając jakiś rzeczowy lub tylko formalny błąd czy przeoczenie, może narazić klijenta na niepowetowaną szkodę, z powodu której sam notarjusz niewątpliwie osobiście ucierpi moralnie i materjalnie, gdyż nie da się tu nic naprawić żadnym rekursem.

Do zaostrzonej czujności zmusza ponadto zła wola interesanta usiłującego niesumiennie wykorzystać stronę drugą, — aż nazbyt częsty objaw powojennych czasów.

Świadomość tej dużej odpowiedzialności wymaga niejednokrotnie takiego natężenia sił, iż niełatwo byłoby pozostawać w zupełnej zgodzie z sumieniem, gdyby się nie znajdowało należytej podniety w poczuciu obowiązku lub umiłowania zawodu.

Oto w skrócie momenty, stanowiące podwaliny etyki notarjalnej.

Dziwne jest jednak zapoznawanie ich oraz istoty notarjatu, a jest ono niemal powszechne i pochodzi z ciekawych źródeł.

Jednem z nich — to przejmujący każdego przeciętnego człowieka utylitaryzm: wytwarza niezdolność lub conajmniej słabą skłonność do spostrzegania związków istniejących zawsze, choćby bezwiednie, między postępowaniem rzeczywistem i celami jednostek czy ich grup a jakąś ideą, łączącą te postępki i cele w jedną, społecznie pożyteczną całość wyższego rzędu.

Drugiem źródłem — wszczepione ogółowi indentyfikowanie autorytetu z egzekutywą, a ponieważ notarjusz nie posiada jej, przeto szwankuje jego autorytet, o ile nie zyska i nie utwierdzi go swoją budzącą zaufanie indywidualnością.

Widocznie jednak notarjat potrzebny jest w życiu społecznem, czego dowodzi stale postępujący jego rozwój. Jako objaw jego żywotności należy podnieść, że — mimo przedstawionego tu niezrozumienia — darzył go ogół swojem niezmiennem zaufaniem w całej Polsce porozbiorowej, nawet w takiej dzielnicy jak b. Galicja, gdzie transakcje chłopskie nie były związane żadną przymusową formą notarjalną, jednak chłop szukał z reguły zawsze interwencji tylko notarjusza.

W konsekwencji wszystkiego, co tu dotąd powiedziane, należy wymagać od wszystkich pracowników notarjatu — oprócz przepisanego wykształcenia ogólnego i prawniczego — przedewszystkiem tężyzny moralnej i intelektualnej.

Słusznie żąda się od pracowników, szczególnie pracowników w jakimś zakresie samoistnych, t. zw. „szkoły". Nie posiadszy jej musi się kaleczyć, wykrzywiać wykonywanie zadań, tem samem wyrządzać — mimo najlepszej woli — szkody innym i sobie — moralne i materjalne, podkopywać opinję stanu i utrudniać spełnianie właściwej mu misji.

Co do tego nie może notarjat stanowić wyjątku. Więc też wszystkie powyższe wymogi ogólne powinny być przestrzegane w stosunku do niego najtroskliwiej, jeżeli ta instytucja nie ma się stać jakiemś ultimum refugium albo urojonem polem eksploatacji zamiast być aktywnym odcinkiem frontu cywilizacyjnego.

Najnowsze ustawodawstwo polskie otworzyło szerokie pole działania dla ambicji stanu notarjalnego, a jego rzeczą winno być przełożenie środka ciężkości swego interesu na sprawę najskrupulatniejszego doboru współpracowników — czy to aplikantów czy asesorów czy samych notarjuszów, jakoteż dalszego, wytrawnego ich szkolenia.

STANISŁAW TEMPSKI

HIPOTEKI W ZŁOTYCH W ZŁOCIE W WOJEWÓDZTWACH ZACHODNICH*)

I. Nie ulega wątpliwości, szczególnie, gdy rozporządzenie o wierzytelnościach w walutach zagranicznych z 12.VI.1934 w art. 36 najwyraźniej powołuje art. 16 rozp. w sprawie zmiany ustroju pieniężnego z 5.XI.1927, że istnieje nadal dopuszczalność ustanawiania pretensji nie tylko w złotych i w polskich monetach złotych, lecz także w złotych w złocie. Kwestją wątpliwą jest, czy dla pretensji wyrażonych „w złotych w złocie“ ustanawiać można prawo zastawu na nieruchomościach — hipotekę. Niewątpliwem jest, że dopuszczalne jest ustanawianie wszelkiego rodzaju innych zastawów i zabezpieczeń dla pretensji w złotych w złocie.

Wątpliwość w przedmiocie dopuszczalności takich zapisów hipotecznych zrodził art. 38 rozp. o wierz. w walutach zagranicznych z 12.VI.1934, opiewający: „Tracą moc rozporządzenia...... z 27.VI.1924 o wierzytelnościach w walutach obcych i w złotych w złocie hipotecznie zabezpieczonych“; mianowicie artykuł 1 tego rozporządzenia uchylonego opiewał: „Umowy zawierane z zastrzeżeniem zabezpieczenia hipotecznego mogą opiewać na złote w złocie i mogą być hipotecznie zabezpieczone“. Zniesienie przepisu tego spowodowało wydział hipoteczny i Sąd Okręgowy w Bydgoszczy jako instancję zażaleniową do odmowy wnioskowi o wpis takiej hipoteki i to na następujących zasadach:

§ 1115 niem. kod. cyw. wymaga podania w wpisie hipoteki w księdze wieczystej sumy pieniężnej — *des Geldbetrages*, na którą hipoteka opiewa. § 28 niem. ordynacji gruntowej z 24.III. 1897 z ważnością od 1.I.1900 postanawia: że wpisy pieniężne przy hipotekach należy podawać w walucie Rzeszy Niemieckiej, obecnie — polskiej. Przepis ten doczekał się zmiany w Niemczech ustawą Rzeszy z 23.VI.1923 uzupełnioną szeregiem rozporządzeń z 29.VI.1923, 5.X.1923, 2.XI.1923 i 17. IV.1924, które w tej dziedzinie zaprowadziły mały chaos i to wbrew najistotniejszej zasadzie niem. ord. gr., że wpisy w księdze dokonane powinny jasno i niedwuznacznie wykazywać stan obciążenia nieruchomości, i to dopuszczając wpisy nietylko hipotek w równowartości pewnej określonej ilości czystego złota, lecz nawet niektórych towarów oraz w walutach zagranicznych. Ponieważ całe to ustawodawstwo powojenne niemieckie dla nas nie ma znaczenia, więc także całe orzecznictwo niemieckie i literatura w tej dziedzinie po roku 1923, są dla nas obojętne. Tyle tylko z tego zawiłego stanu prawnego wynika, że Niemcy pod naporem zmienionych stosunków walutowych powojennych już dawno i gruntownie przełamali zasady obowiązujące przy wpisach hipotecznych do roku 1918 i obowiązujące nas nadal na ziemiach b. dz. pr., *sc.* z odchyleniami dopuszczonemi przez ustawodawstwo polskie.

II. Nasze pierwotne ustawodawstwo walutowe z roku 1924 wyrażało taksamo jak art. 1 rozporządzenia obecnie obowiązującego z 5.XII.1927 w dziedzinie ustanowienia pieniądza polskiego zasadę: „Wybijanie monet należy do praw zwierzchniczych Państwa i jest wyłącznie jego przywilejem“ i jako pieniądz państwowy zaprowadzało w zasadzie i wyłącznie monety bite z kruszcu.

Monetą podstawową była i pozostała moneta złota, opiewająca na iloczyn złotych i tylko takimi monetami można było i można nadal umarzać zobowiązania pieniężne bez wszelkich ograniczeń. Monet takich dotąd Rząd nie puścił w obieg. Wypuszczono monety zdawkowe, jako pomocnicze, ustanawiając obowiązek wierzyciela do przyjmowania ich tylko w ograniczonych ilościach. Powstała potrzeba zastąpienia niebędących w obiegu polskich monet złotych innym środkiem płatniczym i tej potrzebie zaradziło rozporządzenie Prez. z mocą ustawy z 20.I.1924 poz. 75 D. U., powołujące do życia polski Bank emisyjny, i opiewające w art. 46 statutu Banku Polskiego, stanowiącego część integralną tej ustawy: „Bank posiada do 31.XII.1944 wyłączny przywilej wypuszczania biletów bankowych, będących prawnym środkiem płatniczym i posiadających nieograniczoną moc umarzania zobowiązań przez zapłatę, wyjąwszy wypadki w których na mocy wyraźnego postanowienia ustawy lub umowy zapłata ma nastąpić w monetach złotych“. Zatem od samego początku istnienia naszej waluty złotowej zaprowadzono dopuszczalność umowy na zapłatę odmienną, aniżeli w notach Banku Polskiego, mianowicie w polskich monetach złotych, których nie puszczono w obieg. Trzeba było ustawowo uregulować sposób umarzania takich dopuszczalnych zobowiązań w monetach złotych. Jako pieniądz zastępczy posłużyły bilety Banku Polskiego.

Charakter prawny biletów Banku Polskiego jest inny, aniżeli był charakter noty przedwojennej niemieckiego Banku Rzeszy. Banknot niemiecki był czystą obligacją, obowiązującą bank emisyjny do każdoczesnej wymiany jej na złote monety markowe. Przymusu ustawowego przyjmowania banknotów jako zapłaty nie było. Bilet Banku Polskiego pozostał obligacją tej instytucji, gdy ustawa cytowana o banku emisyjnym przepisuje, że bank ten będzie wymieniał swe bilety na polskie monety złote, gdy tylko władza państwowa to zarządzi. Jest on zatem obligacją warunkową, a zaistnienie warunku nie za-

---

*) Poniższy wywód stanowi obszerne streszczenie referatu, wygłoszonego przez Autora na Zjeździe Koleżeńskim Notarjuszów Izby Poznańskiej w dniu 2 grudnia 1934 r. (sprawozdanie ze Zjazdu podaliśmy w Nr. 24, 1934 r., str. 11 i nast.). Jakkolwiek w sprawie, stanowiącej przedmiot referatu, p. *Tempski*, Notarjusz w Bydgoszczy, Członek Rady Notarjalnej w Poznaniu, zabierał już głos na łamach naszego pisma, to jednakże ze względu na wagę sprawy dla praktyki notarjalno-hipotecznej na Ziemiach Zachodnich, jak i ze względu na wyczerpujący charakter referatu, ogłaszamy go w opracowaniu referenta, jako samoistny artykuł. (Red.).

leży od woli dłużnika, tylko osoby trzeciej. Niemniej ustawowy przymus przyjmowania biletów jako zapłaty pretensji pieniężnej stwarza z nich pieniądz, coprawda nie pieniądz państwowy, pieniądz w zrozumieniu ustawy o zmianie ustroju pieniężnego z 5.XI.1927, którym w Polsce są tylko monety wybijane z kruszcu, lecz pieniądz zastępczy, zastępujący brakujące narazie monety złote. Jako taki, jako obligacja nie przedstawiająca żadnej wartości w materjale, z którego jest zrobiona, lecz tylko w zobowiązaniu banku emisyjnego, oraz jako środek płatniczy ustanowiony nie ustawami o ustroju pieniężnym, lecz umową pomiędzy Państwem a Bankiem emisyjnym, wydawany na podstawie ustawy z 20.I.1924, statutu Banku i uchwał władz jego powziętych w ramach nadanych im kompetencji, bilety Banku Polskiego nie stanowią rodzaju specjalnego waluty polskiej i, zdaniem moim, zapis hipoteczny zabezpieczający pretensję wyrażoną w biletach Banku Polskiego byłby niedopuszczalny, jako nie opiewający na walutę polską.

Niema natomiast wątpliwości, że zapis hipoteczny pretensji opiewający na złote w monetach złotych jest dopuszczalny, gdy tak art. 46 ustawy o banku emisyjnym, jak też ustęp III art. 16 rozp. o zmianie ustroju pieniężnego, nie naruszony w niczem rozp. o wierz. w walutach zagranicznych z 12.VI. 1934, wyraźnie zobowiązania na złote w monetach złotych dopuszczają. Taksamo przedwojenne orzecznictwo i literatura niemieckie stanęły zgodnie na stanowisku, że § 28 ord. gr. i § 1115 kod. cyw. nie sprzeciwiają się wpisaniu ograniczenia prawa dłużnika do spłaty długu jakimikolwiek pieniędzmi niemieckimi — do obowiązku dokonania spłaty niemieckimi markami złotemi.

III. Ciekawa w tym związku jest podstawowa w tej kwestji uchwała Sądu Rzeszy z 22.I.1902 (zbiór wyroków, tom 50 str. 145 i nast.). Otóż wyrok ten wywodzi, uznając skuteczność takiego zastawu hipotecznego, słusznie, że zastrzeżenie, że wszelkie spłaty należy dokonywać *in deutscher Reichswähr und unter allen Umständen in Gold* nie zmienia kwoty pieniężnej pretensji, a ogranicza tylko możności jej spłaty, do spłaty niemieckimi monetami złotymi takimi, jakie w dniu spłaty prawnie będą w obiegu. Gdy jednak sędzia hipoteczny odmówił wpisu tego postanowienia umównego do księgi wieczystej, a celem jego uskutecznienia rzeczowego tylko powołał się przy wpisie na odnośne zezwolenie na wpis, to Sąd Rzeszy uznał to za zgodne z prawem i zażalenie przeciwko odmowie wpisu rzeczywistego klauzuli złota tak ujętej oddalił z powołaniem się na przepis § 1115 kod. cyw., który wylicza jako postanowienia umowne, podlegające z konieczności wpisowi przy hipotece: wierzyciela, dłużnika, pieniężną kwotę pretensji, stopę procentową, a przy innych świadczeniach ubocznych, ich kwotę pieniężną, postanawiając, że pozatem można celem określenia pretensji powołać zezwolenie na wpis. I słusznie: wysokość pretensji była bowiem kwotą dłużną marek dostatecznie określoną, a postanowienie, że spłata winna nastąpić monetami złotemi, odnosiło się już tylko do sposobu spłaty, tak jak np. miejsce i czas płatności. Niemniej Sąd Rzeszy uznał wpis takiej klauzuli złota za dopuszczalny. Stanowisko to uzyskało w literaturze określenie *der Goldgeld-klauzel.*

Za niedopuszczalną uznał Sąd Rzeszy tak umowę zastawniczą, dotyczącą nieruchomości, jak też i jej uwidocznienie w księdze wieczystej w jakiejkolwiek formie, tej treści, że dłużnik winien zapłacić równowartość takiej ilości czystego złota, jaką w chwili ustanowienia pretensji zawiera dłużna ilość monet złotych (marek niem.), wywodząc, że w ten sposób strony by wyraziły zgodną wolę, że w razie zmiany ustawowej zawartości złota w jednostce walutowej, dłużnik w tej przyszłej jednostce powinien zapłacić sumę odpowiadającą wartości ilości czystego złota zawartej w obowiązującej w chwili wpisu jednostce monetarnej. Temsamem umowa stron ustanowiłaby *anticipando* relację nowej waluty krajowej do dotychczasowej, podstawiałaby inną sumę pieniężną — chwilowo nieokreśloną, a określić się mającą podług przyszłego, narazie nieznanego kursu złota w miejsce sumy wpisanej, i to sprzeciwiałoby się nietylko przepisom cytowanym § 28 ord. gr. i 1115 kod. cyw., lecz także podstawowym zasadom, na których opiera się prawo hipoteczne mianowicie szczegółowości i jawności wszelkich praw rzeczowych, związanych z nieruchomością lub na niej ciążących (*das Spezialitäts- und das Publizitätsprinzip*). Jako niedopuszczalną do wpisu odtąd uważano tak w orzecznictwie jak w literaturze niemieckiej klauzulę równowartości złota zawartego w sumie dłużnych monet *(die Goldwertklauzel).*

IV. W zastosowaniu do naszego ustawodawstwa pieniężnego należy zatem pytać, czy w dzisiejszym jego stanie umowa, że pretensję zabezpieczoną należy spłacić w złotych w złocie odpowiada tak zwanej i dopuszczalnej *Goldgeldklauzel,* czy też niedopuszczalnej klauzuli równowartości pewnej ilości złota — *Goldwertklauzel,* albo czy zastrzeżenie „złotych w złocie" jest specyficzną instytucją ustroju pieniężnego w Polsce i czy wpis jego nie sprzeciwia się cytowanym § 28 ord. gr., 1115 kod. cyw. i zasadom szczegółowości i jawności praw rzeczowych.

Otóż zastrzeżenie „złotych w złocie" nie jest wymówieniem sobie zapłaty w polskich monetach złotych, którego zasadnicza dopuszczalność wpisu nie ulegałaby wątpliwości, którego skuteczność prawna wobec czasowej niemożności świadczenia przyrzeczonych monet, może jednak podlegać dyskusji.

Nie mniej jednak, pomimo sprzecznych z tem pozorów, nie mamy tu do czynienia z klauzulą równowartości złota, zawartego w sumie dłużnych pieniędzy *(Goldwertklauzel),* taką jaką klauzula ta była w Niemczech w roku 1902, gdy Sąd Rzeszy pojęcia te rozgraniczał. Coprawda art. 16 rozp. o zmianie ustroju pieniężnego z 5.XI.1927 opiewa: „wierzytelność, opiewająca na złote w złocie płatną jest według równowartości 900/5332 grama czystego złota za złotego w złocie" i na pierwszy rzut oka zdaje się spychać tego rodzaju zastrzeżenie całkowicie w pojęcie t. zw. *Goldwertklauzel.* Zasadniczą różnicę zaprowadza jednak już następne zdanie tegoż artykułu: „Aż do rozpoczęcia przez Bank Polski wymiany banknotów na złoto, równowartość ta obliczona będzie według wartości złota ogłaszanej w Monitorze Polskim przez Ministra Skarbu na podstawie (pewnych danych)" — (tak z

uwzględnieniem zmian z art. 36 rozp. o wierz. w wal. zagr. z 12.VI.1934).

Dla oceny charakteru prawnego zastrzeżenia „złotych w złocie“ w stosunku do dawnej *Goldwertklauzel* istotne są następujące okoliczności:

1. Złotych monet polskich, zatem właściwej waluty, niema narazie jeszcze w obiegu.

2. Zastrzeżenie równowartości skutkuje tylko na czas przejściowy „aż do rozpoczęcia przez Bank Polski wymiany baknotów na złote“.

3. Równowartości złota nie ustanawiają giełdy metali, tylko Państwo w wykonaniu swego przywileju pieniężnego za pomocą swego Ministra Skarbu przez publikację w pismach urzędowych i to nie na podstawową walutę polską, jaką jest moneta złota, lecz tylko na pieniądz pomocniczy i zastępczy.

4. Po ustaniu czasu przejściowego, gdy polskie monety złote będą w obiegu, oczywiście złotym w złocie będzie polska moneta złota, jak to wynika z samego określenia „złoty w złocie“.

Okoliczności te wykluczają:

1. Naruszenie zasad szczegółowości i jawności obciążeń hipotecznych przez ustanowienie w nich zastrzeżenia spłaty w złotych w złocie. Sumę złotych w biletach bankowych, jako pieniądza zastępczego i w bilonie, jako pieniądza pomocniczego, każdy każdej chwili ustalić może na zasadzie należycie opublikowanego rozporządzenia Ministra Skarbu, (*cf.* rozporządzenie wykonawcze z 3.VIII.1934 poz. 694, D. U. do zmienionego art. 16 rozp. o zmianie ustroju pieniężnego z 5.XI.1927), a suma spłaty p r z y r z e c z o n a t e m s a m e m w z ł o t y c h m o n e t a c h p o l s k i c h, ustanowionych art. 3 rozp. o zmianie ustroju pieniężnego z 5.XI.1927, żadnej zmianie, żadnemu wahaniu nie podlega.

2. Suma zadłużenia podaną jest ściśle w walucie polskiej, gdy zastrzeżenie „złotych w złocie“ opiera się na ilości złota, zawartego w każdym złotym złotej monety polskiej.

3. Sąd Apelacyjny w Poznaniu w swej cytowanej w „Przeglądzie Notarjalnym“ (Nr. 18, 1934 r., str. 8) uchwale z 1.IX.1934 posuwa się tak daleko, że wywodzi: „Skoro rozporządzenia walutowe z 13.X.1927 poz. 720 i z 5.XI.1927 poz. 855 tworzą walutę „złoty w złocie“ i t. d. — przyjąć się musi, że złoty w złocie jest właśnie walutą państwową“. Chociaż taka wykładnia art. 13 i 16 rozp. z 5.XI.1927, a te przepisy wyłącznie traktują w tych rozporządzeniach o klauzuli umownej, wyrażonej słowami „złoty w złocie“, — do przekonania mi nie przemawia, to jednak niemniej zastrzeżenie takie wyraża sumę długu w złotych monetach polskich ,a zatem w walucie polskiej, a tylko dla jej uiszczenia pieniądzem zastępczym umawia na czas przejściowy relację w art. 16 ustawy z 5.IX.1927 wyrażoną.

Zastrzeżenie spłaty długu w złotych w złocie nie jest zatem ani dawną *Goldwertklauzel*, gdy nie dopuszcza stosowania kursu giełdowego złota przez strony, oraz zastosowania bezpośredniego w razie zmiany zawartości 900/5332 gr. czystego złota na każdego złotego obecnej złotej monety polsk. Nie stanowi ono także t. zw. *Goldgeldklauzel*, gdy polskich pieniędzy złotych niema w obiegu, tylko jest n o w ą i n s t y t u c j ą p o l s k i e g o p r a w a w a l u t o w e g o, która nie naruszając zasad jawności i szczegółowości księgi gruntowej, ani przepisów § 1115 kod. cyw. i § 28 ord. grunt., określa ściśle wysokość pretensji hipotecznie zabezpieczonej w walucie polskiej, mianowicie w złotych i to nawet w monetach złotych, a wprowadza w miejsce relacji art. 13 rozp. pieniężnego z 5.XI.1927 dla pieniądza zastępczego, jakim jest bilet Banku Polskiego, i dla pieniądza zdawkowego (bilonu) na czas przejściowy obiegu tylko tych środków płatniczych—relację wyrażoną w art. 16 tegoż rozp. zmienionego art. 36 rozp. 12.VI.1934, poz. 509 Dz. Ust.

A zatem uważam wpis tej klauzuli złota do księgi wieczystej za dopuszczalny. Rozporządzenie z 27. IV.1924 było potrzebne gdy charakter prawny zastrzeżenia „złotych w złocie“ nie był jeszcze art. 16 rozp. z 5.XI.1927 należycie ujęty. Gdy to się stało i wyjaśniono, że zastrzeżenie takie nie wpływa zupełnie na wysokość sumy dłużnej, wyrażonej w walucie polskiej, mianowicie w złotych w monetach złotych, a reguluje tylko wysokość sumy dłużnej w pieniądzach pomocniczych (bilonie) i zastępczych (biletach bankowych), z których ani jedno ani drugie nie stanowi samo dla siebie waluty polskiej, przepis w rozporządzeniu z 27.IV.1924 o dopuszczalności obciążeń hipotecznych w złotych w złocie stał się rzeczywiście zbędnym i dlatego powinno go się było już dawno uchylić.

V. Należy się jeszcze zastanowić nad tem, czy zasada wyrażona w cyt. uchwale Sądu Rzeszy, że wpis sam tej klauzuli do księgi wieczystej jest coprawda dopuszczalny, l e c z z b ę d n y i że można się w wpisie powołać na zezwolenie na wpis, celem jej ujawnienia, jest nadal słuszna. Otóż uważam, że wobec rzeczywistego braku złotych środków płatniczych w obiegu, wobec konieczności regulowania długów pieniężnych biletami skarbowemi jako pieniądzem zastępczym, ewentualnie w innej wysokości, aniżeli w ich wartości nominalnej, podstawowe zasady szczegółowości i jawności ksiąg hipotecznych wymagają dzisiaj wpisu klauzuli „złotych w złocie“ dla jej skuteczności wobec wpisów późniejszych. Możliwość żądania wyższej kwoty j e d y n e g o pieniądza obiegowego, jaki narazie istnieje, a którym są bilon i bilety bankowe, drogą egzekucji z gruntu obciążonego, aniżeli kwota zapisana, musi m. zd. pod rygorem skuteczności wobec następnych uprawnionych w dobrej wierze w prawdziwość i szczegółowość zapisów hipotecznych, być ujawnioną w księdze *expressis verbis* i to właśnie na zasadzie § 1115 kod. cyw. Zmiany stosunków i ustaw, dotyczących ustroju pieniężnego, zaszłe po roku 1900, wymagają takiej rozszerzonej interpretacji pojęcia *der Geldbetrag der Forderung*, użytego w § 1115 k. c. jako określenia tego, co należy wpisać do księgi wieczystej, i to szczególnie, gdy staniemy na stanowisku, że bilety Banku Polskiego, pomimo że są obligacjami tego Banku, jednak są także i pieniądzem *sui generis*, chociaż nie stanowią części składowej właściwej waluty polskiej.

MICHAŁ KOTOWICZ

OPŁATY STEMPLOWE OD KUPNA UDZIAŁU I DZIAŁU MAJĄTKU WSPÓLNEGO

ZE SZCZEGÓLNEM UWZGLĘDNIENIEM STANU PRAWNEGO NA ZIEMIACH ZACHODNICH*)

Obowiązująca ustawa o opłatach stemplowych traktuje o powyższych przedmiotach w ustępie drugim art. 58 rozdz. X, o ile chodzi o kupno niewydzielonych (idealnych) części nieruchomości, w punkcie 2-gim art. 67 rodz. XII, o ile chodzi o sprzedaż niewydzielonej (idealnej) części rzeczy ruchomych i w art. 131 i 132 rozdz. XXV, o ile chodzi o dział lub ograniczenie współwłasności.

Pismo, stwierdzające odpłatne przeniesienie niewydzielonych (idealnych) części nieruchomości, czy też rzeczy ruchomych traktuje obowiązująca ustawa o opłatach stemplowych zasadniczo narówni z takiemż przeniesieniem całości danych objektów. Różnica w należnych stawkach staje się aktualną dopiero wówczas, gdy tak sprzedawca, jak i nabywca są współwłaścicielami niewydzielonych (idealnych) części danych przedmiotów z tytułu dziedziczenia, zapisu lub darowizny. Ulgowa przeto (0.5%) stawka, przewidziana w ustępie drugim art. 58 u. o. s., wzgl. w punkcie 2. art. 67 u. o. s., znajdzie zastosowanie wyłącznie wówczas, gdy chodzi o pozbycie niewydzielnych (idealnych) udziałów między współwłaścicielami, których tytuł współwłasności odnośnie do danych przedmiotów opiera się bądź na dziedziczeniu, bądź na zapisie lub darowiźnie.

W wykładni Nr 157 podało Ministerstwo Skarbu te charakterystyczne cechy, które odróżniają pismo, stwierdzające kupno idealnej części od pisma, stwierdzającego dział majątku wspólnego, a w szczególności położono tu główny nacisk na okoliczność, czy przy współwłasności, która wynikła wyłącznie z dziedziczenia, zapisu lub darowizny, jeden ze współwłaścicieli stał się właścicielem całości drogą s p o r z ą d z e n i a k i l k u pism, z których każde stwierdza umowę o kupno części idealnej, zawartą między owym współwłaścicielem a jednym tylko lub tylko kilkoma z pomiędzy pozostałych współwłaścicieli, czy też stało się to na mocy j e d n e g o pisma.

W pierwszym przypadku rozdział XXV u. o. s. nie ma zastosowania i właściwe tranzakcje podlegają opłacie według rozdziału X *resp* XII i ulgowej (0.5%) stopy z ustępu 2-o art. 58, wzgl. z p. 2 art. 67 u. o. s. Jedynie ostatnie z całego szeregu kilku powyższych pism, likwidujące w zupełności daną współwłasność, przedstawiać się będzie już nie jak kupno niewydzielonej (idealnej) części właściwych przedmiotów, lecz jak pismo, stwierdzające dział majątku wspólnego i do pisma tego mają zastosowanie już nie postanowienia rozdziału X wzgl. XII u. o. s., lecz zasady, podane w rozdziale XXV w art. 131 i 132 u. o. s.

Tak samo ma się rzecz, gdy jeden z uprawnionych współwłaścicieli wykupił udziały reszty j e d n e m pismem i dzięki temu stał się wyłącznym właścicielem całości, gdyż i w tym przypadku równoczesne kupno wszystkich niewydzielonych części przez jednego ze współwłaścicieli przedstawia się faktycznie nie jak kupno udziałów, lecz jak pismo, stwierdzające dział majątku wspólnego. Rzekoma sprzeczność, oparta na tej samej nazwie wszystkich właściwych pism w rzeczywistości nie istnieje wobec wyraźnych postanowień art. 6 ustęp pierwszy u. o. s., gdyż opłatę oblicza się od treści, nie zaś od nazwy pisma.

Przystępując z kolei do omówienia kwestji opłat stemplowych od pism, stwierdzających dział majątku wspólnego, należy zauważyć przedewszystkiem, że właściwe pisma podlegają opłatom z rozdziału XXV u. o. s. tylko wówczas, jeśli końcowy rezultat zniesienia współwłasności przedstawia się jako czynność odpłatna. O ile pismo stwierdza zniesienie wspólności pod tytułem darmym, nie mają do niego zastosowania zasady, ujęte w art. 131 i 132 rozdz. XXV u. o. s., lecz wyłącznie obowiązujące przepisy o opodatkowaniu darowizn. Wynika to pośrednio z art. 54 p. 1, ustępu końc. art. 81 u. o. s. i innych.

O ileby przy zniesieniu współwłasności jedni ze współwłaścicieli zrzekli się swych udziałów pod tytułem odpłatnym, inni natomiast pod tytułem darmym, należy postąpić tak, jakby właściwe pismo stwierdzało dwie czynności prawne i w myśl art. 2 u. o. s. pobrać opłatę z rozdziału XXV od nadwyżki, opartej na odpłatnej czynności prawnej, zaś podatek od darowizn od czynności zawartej pod tytułem darmym.

Przy właściwej analizie, celem ustalenia końcowego charakteru danego pisma, stwierdzającego dział majątku wspólnego, a w szczególności charakteru bądź odpłatnego, bądź pod tytułem darmym, posługujemy się mnożnikami, podanemi w §§ 17 i 18 niem. ust. spadk. z r. 1906, samą zaś podstawę wymiarową w razie stwierdzenia, że końcowy rezultat zniesienia współwłasności ma charakter odpłatny ustalamy, kapitalizując wartość świadczeń, powtarzających się drogą, wskazaną w art. 10 u. o. s.

Z treści punktu 1 art. 131 u. o. s. wynika, że narówni ze zniesieniem współwłasności traktuje ustawodawca pod względem opłatowym również t. zw. jej ograniczenie, oparte na zmniejszeniu się ilości dotychczasowych uczestników, a w szczególności może to mieć miejsce:

1) gdy przy wspólności, w której uczestniczą przynajmniej trzy osoby, jeden z uczestników otrzymuje część fizyczną i od tej chwili nie pozostaje już w sto-

---

*) Łaskawie użyczony nam poniższy tekst jest streszczeniem referatu, wygłoszonego przez Autora, naczelnika Wydziału Opłat Stemplowych w Izbie Skarbowej w Poznaniu, na Zjeździe Koleżeńskim Notarjuszów Izby Poznańskiej w dniu 2 grudnia 1934 r. (Red.).

sunku wspólności z osobami, z któremi go dotychczas stosunek ten łączył;

2) gdy cały majątek wspólny otrzymują niektórzy z dotychczasowych uczestników;

3) gdy tylko niektórzy z uczestników otrzymują części fizycznie wydzielone.

Przypadki *ad* 1—3 tem różnią się od pism wzmiankowanych wyżej, a stwierdzających kupno części idealnych, iż w ostatnim przypadku chodzi o transakcje, zawarte wyłącznie między poszczególnymi wspólnikami, przy ograniczeniu zaś wspólności — o transakcje, w których uczestniczy ogół lub pewna grupa wspólników jako takich.

Współwłasność, o której dział chodzi, może opierać się na różnorakich tytułach, lecz ze stanowiska u. o. s., jako szczególnie uprzywilejowane uważa się tytuły oparte na: dziedziczeniu, zapisie lub darowiźnie.

O ile bowiem dział lub ograniczenie wspólności, która wynikła wyłącznie z dziedziczenia, zapisu lub darowizny nie podlega w myśl ustępu drugiego art. 131 u. o. s. żadnej opłacie, o tyle dział, względnie ograniczenia wspólności, opartej na innych tytułach, korzysta tylko w myśl art. 132 u. o. s. ze zmniejszenia normalnej podstawy wymiaru. W ostatnim bowiem przypadku należną od transakcji opłatę oblicza się nie (jakby to wynikało z postanowień rozdziału X u. o. s.) od całej wartości przedmiotu przeniesienia, lecz tylko od nadwyżki, którą poszczególni wspólnicy przy podziale otrzymali ponad wartość przysługującej im przed podziałem części idealnych (niewydzielonych). Opłata powyższa wynosi: od nadwyżki rzeczy nieruchomych 4% oraz 1% od nadwyżki przedmiotów innego rodzaju.

Właściwa zaś nadwyżka ujawni się nazewnątrz zawsze bądź jako wartość, podana przez kontrahentów (art. 6 u. o. s.), bądź jako suma świadczeń wzajemnych, przyjęta przez nabywcę w związku z daną nadwyżką (art. 7 u. o. s.). Podstawą wymiaru z powyższych dwóch sum będzie w myśl ustępu drugiego art. 7 u. o. s. każdorazowo suma wyższa.

Zdarzyć się jednak może i faktycznie bardzo często zdarza się, iż tytuły, na których opiera się wspólność majątkowa, należą do kategorji uprzywilejowanych (dziedziczenia, zapisu lub darowizny) i nieuprzywilejowanych (umowy o wspólność majątkową małżeńską, kupna i t. p.). Otóż w tym przypadku nie można do nadwyżki zastosować uwolnienia, przewidzianego w ustępie drugim art. 131 u. o. s., gdyż wspólność nie wynikła wyłącznie z dziedziczenia, zapisu lub darowizny. Z drugiej strony nielogicznie byłoby pobrać opłatę od całej nadwyżki, nie licząc się z tem, iż przecież część wspólności opiera się na tytułach uprzywilejowanych.

Ustawodawca wskazał wyjście z tej kolizji w ustępie trzecim art. 132 u. o. s., postanawiając, iż w takim przypadku wymierza się opłatę nie od całej nadwyżki, lecz od tej jej części, która odpowiada stosunkowi, w jakim wartość udziałów nie opartych na tytułach uprzywilejowanych, a zatem nie wynikłych z dziedziczenia, zapisu lub darowizny, pozostaje do wartości całego majątku, podlegającego działowi.

Już z przedstawionego wyżej zarysu omawianego przedmiotu wynika, iż omawiane opłaty należą do najbardziej skomplikowanych i wymagają od organu wymiarowego poza teoretycznem przygotowaniem dłuższych i mozolnych studjów praktycznych. Może więc nie warto się nimi zajmować, jako objawami w życiu nader rzadkiemi.

Niestety, swoiste ujęcie stosunków majątkowych małżeńskich na obszarze byłego zaboru niemieckiego, stosunków, które w małżeństwach zawartych po koniec 1899 roku znały zasadniczo tylko obligatoryjną wspólność majątkową niekontynuowaną, a w małżeństwach, zawartych od 1.I.1900 umowną wspólność majątkową kontynuowaną, powoduje, iż wyjątkowo tylko zawarty między współwłaścicielami nawet układ spadkowy o zniesienie wspólności podpadnie pod uwolnienie, przewidziane w ustępie drugim art. 131 u. o. s. Z reguły bowiem wszystkie tego rodzaju układy majątkowe, jako dotyczące zniesienia wspólności, opartej na różnych tytułach, bo co do połowy majątku na umowie o wspólność majątkową małżeńską, zaś co do drugiej połowy na dziedziczeniu po zmarłym małżonku, podpadną pod przepis art. 132 u. o. s. i zależnie od tego, czy chodzi o zwykłą wspólność majątkową, czy kontynuowaną, podstawą wymiaru należnych opłat będzie bądź od powiednia, proporcjonalna część wyprowadzonej nadwyżki, bądź w drugim przypadku nawet cała nadwyżka, gdyż w razie wspólności kontynuowanej na mocy § 1483 niem. kod. cyw. niema po zmarłym małżonku dziedziczenia, lecz wspólność kontynuuje się między pozostałym przy życiu małżonkiem a wspólnymi potomkami obu małżonków, wobec czego dany układ spadkowy dotyczy tylko zniesienia wspólności, opartej wyłącznie na wspólności majątkowej małżeńskiej. Przytem sprawa może ulec dalszej komplikacji, jeśli w układzie spadkowym poza spadkobiercami zmarłego małżonka uczestniczy osoba trzecia, np. małżonek jednego z uprawnionych spadkobierców, który wspólnie z tym ostatnim nabywa przy podziale pewną nadwyżkę. Właściwy bowiem małżonek uprawnionego spadkobiercy nie miał przed układem spadkowym we współwłasności danego majątku żadnego udziału, zatem przypadły temuż nabytek nie podpada pod ulgowe przepisy rozdziału XXV u. o. s., lecz jak zwykły odpłatny nabytek podlega zasadom normalnym, podanym w rozdziale X, wzgl. XII u. o. s.

Inaczej ma się sprawa, jeśli właściwego nieuprawnionego do nadwyżki małżonka łączy z uprawnionym spadkobiercą (małżonkiem) również umowa o wspólność majątkową małżeńską. W tym bowiem przypadku, z uwagi na dokonane już ryczałtowe opodatkowanie umowy majątkowej małżeńskiej w myśl art. 130 u. o. s., uważa się oboje małżonków za jedną osobę i postępuje się tak, jakby właściwą nadwyżkę nabył wyłącznie małżonek uprawniony we współwłasności.

Nie da się zaprzeczyć, że przedstawione wyżej swoiste ujęcie majątkowych stosunków rodzinnych stwarza dla byłego zaboru niemieckiego na tle ustawy o opłatach stemplowych, a w szczególności na tle pism z rozdziału XXV u. o. s., bardzo niekorzystny stan w stosunku do innych obszarów, na których umowy o majątkową wspólność małżeńską należą do zjawisk nader rzadkich. Jest to jednak okoliczność, która w kwestji *legis latae* nie może odgrywać żadnego znaczenia.

Przedstawione wyżej specjalne stosunki wkładają na notarjuszy z siedzibą na obszarze b. zaboru niemieckiego szczególny obowiązek, aby w treści sporzą-

(dokończenie obok na str. 9-ej)

MICHAŁ MOCZULSKI

POŚWIADCZANIE ZNAKÓW NA WEKSLACH

ART. 77 PR. WEKSL. — ART. 75 i 96 PR O NOT. — ART. 113 i 114 KOD. ZOB

Prawo wekslowe postanawia w art. 77, że osoby, które nie umieją pisać (analfabeci) lub wprawdzie umieją pisać, ale nie mogą w danej chwili pisać z powodu ułomności lub choroby, mogą ważnie zobowiązywać się wekslowo, byleby na wekslu zamiast podpisu swego skreślili znak ręki i znak ten uwierzytelnili trybem w ustawach wskazanym.

Prawo to stanowi w tymże art. 77, że osoby nieumiejące pisać mogą zaciągnąć zobowiązanie wekslowe przez przedstawiciela, z tem jednakowoż zastrzeżeniem, że pełnomocnictwo do podpisania weksla w imieniu rzeczonych osób nie może być udzielone ustnie, lecz tylko pisemnie, i że musi być uwierzytelnione, również trybem w ustawacn określonym.

Prawodawca, żądając urzędowego uwierzytelnienia odręcznych znaków osób nieumiejących lub niemogących pisać na wekslu (co do nieumiejących pisać — również na pełnomocnictwie, upoważniającem trzecią osobę do podpisania za nich wekslu), miał między innemi na celu ochronę tych osób przed wyzyskiem, ufając, że analfabeci będą mieli dostateczny czas do namysłu zanim położą swój znak odręczny przed notarjuszem lub dawniej w sądzie, a nadto, że uwierzytelniający ich znak ręki pouczy ich o skutkach prawnych złożenia przez nich na wekslu odręcznego znaku.

Otóż polski kodeks zobowiązań bierze analfabetów jeszcze w większą obronę, a w szczególności — osoby nieumiejące względnie niemogące c z y t a ć, bo któż bardziej może być wyzyskanym, jak nie ten, kto nie umie ani pisać ani czytać, albo chociaż umie podpisać się, może nie rozumieć jaki dokument podpisuje?

To też kodeks zobowiązań rozróżnia: w a r t. 1 1 3 — osoby, które nie umieją pisać, lecz umieją czytać, i osoby, które umieją pisać i czytać, lecz z powodu ułomności lub choroby nie mogą się podpisać, w a r t. 1 1 4 — osoby, które wcale nie umieją czytać lub wprawdzie umieją czytać, lecz z powodu ułomności lub choroby nie mogą czytać. Co do pierwszej kategorji osób, oznaczonych w art. 113 kod. zob., postanawia kodeks, że za owe osoby może podpisać się inna osoba, której podpis winien być uwierzytelniony przez notarjusza lub władzę gminną z zaznaczeniem, że osoba ta podpisała się na życzenie niepiśmiennego lub niemogącego pisać, lecz umiejącego czytać; co do drugiej kategorji osób, oznaczonych w art. 114 kod. zob., postanawia kodeks, że mogą one składać oświadczenia woli na piśmie jedynie w formie aktu notarjalnego.

Ze względu, że art. II p. 3 przepisów wprowadzających kodeks zobowiązań utrzymuje w mocy przepisy ustaw szczególnych, dotyczących formy czynności prawnych, powstaje pytanie, jaki zachodzi stosunek między art. 77 prawa wekslowego z jednej strony a art. 70, 75 § 1 i 96 § 2 prawa o notarjacie tudzież art. 113 i 114 kod. zob. z drugiej strony?

Pytanie o wzajemnym stosunku cytowanych przepisów prawa o notarjacie i kodeksu zobowiązań rozstrzygnęli zgodnie prof. dr. *M. Allerhand* [1]), mec. *Ludwik Domański* [2]) i dr. *Józef Horszowski* [3]), a mianowicie, że przepisy prawa o notarjacie i kodeksu zobowiązań obowiązują obok siebie, zaczem poświadczenie, że w sporządzeniu pisma prywatnego brała udział osoba niepiśmienna lub niemogąca pisać, lecz umiejąca czyta, może być dokonane: *a)* z zachowaniem przepisów prawa o notarjacie (art. 70, 75 § 1 96 § 2), to znaczy rzeczona osoba w obecności dwóch świadków złoży na dokumencie tuszowy odcisk palca, obok którego jeden ze świadków wypisze jej imię i nazwisko, a notarjusz stwierdzi, że osoba ta w jego obecności odcisk palca położyła lub uznała za własny i zaznaczy, że dana osoba umie czytać; *b)* z zachowaniem przepisu art. 113 kod. zob., to znaczy, że za rzeczoną osobę podpisze się inna osoba, której

1) P r a w o o n o t a r j a c i e. Lwów, 1934 r., str. 116.

2) K o d e k s z o b o w i ą z a ń w z a s t o s o w a n i u d o p r a k t y k i n o t a r j a l n e j. (Przegląd Notarjalny, 1934 r. Nr. 13-14, str. 6).

3) O c z y n n o ś c i a c h o s ó b n i e p i ś m i e n n y c h. (Przegląd Notarjalny, 1934 r. Nr. 15-16, str. 13-14).

(dokończenie ze str. 8-ej)

dzanych każdorazowo układów spadkowych podawali dokładnie:

1) kiedy małżeństwo zostało zawarte (przed 1.I. 1900, czy też po tym terminie),

2) czy w małżeństwie obowiązywała wspólność, czy też rozłączność majątkowa, — a w razie wspólności,

3) czy wspólność kontynuowana, czy zwykła.

Stwierdzenie powyższych dat winno nastąpić na podstawie treści właściwych umów o wspólność majątkową małżeńską, wzgl. na podstawie poświadczeń dziedziczenia.

Niepodanie powyższych danych może spowodować błędny wymiar i przewlekłe postępowanie odwoławcze.

Dla całokształtu omawianego zagadnienia wypada jeszcze nadmienić, iż umowy o zniesienie wspólności majątkowej małżeńskiej podpadają bezwzględnie pod postanowienia rozdziału XXV u. o. s. Pod rozdział XXIV u. o. s., a w szczególności pod art. 130 u. o. s. („inne umowy majątkowe małżeńskie") trudno byłoby podciągnąć właściwe pisma, choćby opierając się ściśle na definicji umowy majątkowej małżeńskiej, t. j. takiej umowy, która może bądź istnieć wyłącznie na tle stosunków małżeńskich, bądź, o ile istnieje również poza małżeństwem, wywołuje inne skutki, jak w małżeństwie.

A przecież trudno twierdzić, aby umowa o zniesienie wspólności, choćby opartej na stosunkach małżeńskich, wywoływała inne skutki w małżeństwie, inne dla stosunków pozamałżeńskich.

W końcu zauważa się, że tak do opłat należnych od omawianych wyżej transakcyj z rozdziału X u. o. s., jak i do opłat z rozdziału XXV u. o. s., pobiera się obecnie 50% dod. na rzecz związków samorządowych na mocy ustawy z dnia 17.III.1932 r. Dz. Ust. Nr. 25 poz. 223 i rozp. wyk. z dnia 23.XI.1932 roku. Dz. Ust. Nr. 113 poz. 937.

podpis winien uwierzytelnić notarjusz lub władza gminna z zaznaczeniem, że osoba ta podpisała się na życzenie niepiśmiennego lub niemogącego pisać, lecz umiejącego czytać.

Do zupełnie słusznego wniosku doszedł mec. *L. Domański,* że jeżeli notarjusz zastosuje przepisy prawa o notarjacie, poświadczenie będzie ważne z mocy przepisów tego prawa, a jeżeli zastosuje przepis art. 113 kod. zob., poświadczenie będzie ważne z mocy tego przepisu. Prof. *M. Allerhand* doradza, aby przepis art. 113 kod. zob. stosować osobliwie w tym wypadku, gdy umieszczenie odcisku palca jest niemożliwe z powodu ułomności lub choroby dotyczącej osoby.

Skoro tedy mamy rozstrzygnięte pytanie, że w mowie będące przepisy prawa o notarjacie i kodeksu zobowiązań mogą obowiązywać obok siebie, należy rozstrzygnąć jeszcze pytanie, czy przepisy te można pogodzić z art. 77 prawa wekslowego, względnie jaki wpływ wywarły rzeczone przepisy na tenże art. 77 pr. weksl.?

Prof. dr. *Roman Longchamps de Berier* jest zdania, że wobec postanowienia ustawy wekslowej, iż nieumiejący lub niemogący pisać może zastąpić podpis znakiem ręki, który winien być uwierzytelniony trybem w ustawach wskazanym, uwierzytelnienie to może obecnie nastąpić tylko przez władzę gminną, bo prawo o notarjacie w art. 96 przewiduje uwierzytelnienie przez notajrusza tylko podpisu albo odcisku palca, a nie znaku ręki [4]). Zdanie to nie wydaje mi się uzasadnione.

Prof. *Longchamps de Berier* zbyt ściśle trzyma się litery prawa, gdy wyrazy ustawy trzeba brać w znaczeniu ogólnem, zwyczajnem, a nie szczególnem, swoistem. To też sądzę, że użyte w art. 77 prawa wekslowego wyrażenie „podpis znakiem ręki", pod którem zazwyczaj rozumiano podpis krzyżykiem lub kółkiem, jest równoznaczny z podpisem ujawnionym tuszowym odciskiem palca, jakkolwiek przepis § 1 art. 75 pr. o not. jest kategoryczny i stosowanie innej formy podpisywania za niepiśmiennych lub niemogących pisać jest niedopuszczalne [5]). Wszakże tuszowy odcisk palca jest takim samym „znakiem ręki", jakim jest krzyżyk, kółko lub jakiś inny znak, a w różnicy formy znaku nie można doszukiwać się znaczenia istotnego.

Kodeks zobowiązań nie tylko nie złagodził przepisu art. 77 prawa wekslowego, lecz zaostrzył go tak w kierunku uwierzytelnienia podpisów na wekslu, jako też w kierunku zaciągania zobowiązań wekslowych przez przedstawiciela. Gdy bowiem art. 77 pr. weksl. nie czyni różnicy, czy osoby nieumiejące lub niemogące pisać umieją czytać, czy też nie, kodeks zobowiązań różnicę taką wprowadza i do osób nieumiejących lub niemogących pisać, ale umiejących czytać, każe stosować art. 113, zaś do osób nieumiejących lub niemogących czytać każe stosować art. 114. Tak samo był liberalniejszy art. 77 pr. weksl. w odniesieniu do pełnomocnictwa wekslowego, wymagając tylko, aby ono było pisemne i uwierzytelnione w sposób ustawami dzielnicowemi określony, tymczasem kodeks zobowiązań w art. 95 nie zadawala się już w tym wypadku pełnomocnictwem ogólnem, lecz wymaga, aby pełnomocnictwo do podpisywania weksli w imieniu nieumiejącego lub niemogącego pisać, lecz umiejącego czytać, było pełnomocnictwem do poszczególnej czynności [6]).

Gdy weźmiemy pod uwagę, że art. II ust. 3 przepisów wprowadzających kodeks zobowiązań zatrzymał w mocy przepisy ustaw, dotyczące formy czynności prawnych, zaś art. 77 prawa weksl. przewidywał uwierzytelnienie znaków odręcznych osób niepiśmiennych lub niemogących pisać na wekslu względnie pełnomocnictwie wekslowem przez notarjusza lub sąd (§ 886 kod. cyw. austrj. i § 126 kod. cyw. niem.), nie wspominając o legalizowaniu znaków odręcznych przez władzę gminną, to przyjąć musimy, że czy przy poświadczeniu wekslowem tuszowego odcisku palców osób niepiśmiennych, lecz umiejących czytać, będziemy stosowali przepisy prawa o notarjacie czy kodeksu zobowiązań, na wszelki wypadek poświadczenia tego dokonywać ma notarjusz, a nie władza gminna.

Co się tyczy osób, które nie umieją lub nie mogą czytać z powodu ułomności lub choroby, prof. dr. *Longchamps de Berier* [7]) tłomaczy art. 77 pr. weksl. co do którego zresztą przyjmuje, że jest przepisem art. II ust. 3 przepisów wprowadzających kodeks zobowiązań utrzymany w mocy, w związku z art. 114 kod. zob. w ten sposób, że art. 77 pr. weksl. odnosi się tylko do osób nieumiejących lub niemogących pisać, ale umiejących i mogących czytać, z czego wynika, że w obliczu kodeksu zobowiązań zupełni analfabeci zobowiązań wekslowych zaciągać nie mogą.

Wobec tego, że po myśli art. 114 kod. zob. osoby nieumiejące lub niemogące czytać z powodu ułomności czy choroby mogą składać oświadczenia woli na piśmie jedynie w formie aktu notarjalnego i wobec tego, że wekslu ze względu na jego istotne cechy i charakter prawny w formie aktu notarjalnego dopełniać nie można, przyjąć musimy, że faktycznie osoby nieumiejące lub niemogące czytać nie mogą zaciągać zobowiązań wekslowych, mogą natomiast zawierać umowę pożyczki w formie aktu notarjalnego, nadając mu po myśli art. 527 ust. 5 kod. post. cyw. tytuł egzekucji sądowej.

Mogłoby jeszcze w praktyce powstać pytanie, czy osoby nieumiejące lub niemogące czytać mogłyby udzielić osobie trzeciej celem zaciągnięcia zobowiązania wekslowego pełnomocnictwa do poszczególnej czynności w formie aktu notarjalnego, ale pytanie to musimy rozstrzygnąć negatywnie: brak zdolności wekslowej powoduje nieważność wekslu; skoro zatem osoby te są pozbawione zdolności do zaciągania zobowiązań wekslowych, logicznie wynika, że temsamem nie mogą jej udzielić innej osobie.

4) Zobowiązania, str. 116.

5) *Jakub Glass i Wiktor Natanson.* Prawo o notarjacie, str. 98.

6) *Jan Korzonek i Ignacy Rosenblüth.* Kodeks zobowiązań (komentarz), str. 194.

7) *Op. cit.*, str. 115.

Zagadnienia praktyki

PATENT NIESPORNY Z 1854 R. A ART. 82 PR. O NOT.

Liberalizm judykatury austrjackiej spowodował, że przepis art. 82 prawa o notarjacie nastręcza w praktyce byłej dzielnicy austrjackiej pewne trudności.

W „Przeglądzie Notarjalnym“ Nr. 22/34 p. *Bazyli Diaków* doszedł do wniosku, że notarjusz, jako komisarz sądowy nie jest władny sporządzić układu, przewidzianego art. 82 § 2 pr. o not. i jeśli spadkobiercy, czy legatarjusze chcą zmienić dyspozytywne zasady spadkobrania odnośnie przejścia, ograniczenia lub obciążenia prawa własności do nieruchomości spadkowej, winni to uczynić w osobnym akcie notarjalnym, gdyż notarjusz, jako komisarz sądowy nie jest sądem, a protokóły przez niego spisane nie mają mocy protokółów sądowych.

Pogląd ten uważam za nietrafny i sprzeczny z powszechną praktyką notarjuszy w charakterze komisarzów sądowych w sprawach spadkowych. W myśl powyższej tezy nie możnaby nawet w protokóle notarjusza, jako komisarza sądowego odebrać od osób, uczestniczących w postępowaniu spadkowem, oświadczenia, zezwalającego na zabezpieczenie na nieruchomości spadkowej np. legatu małoletniego (osoby pozostającej pod szczególną opieką prawa w myśl § 21 k. c., której wierzytelności muszą być zabezpieczone pupilarnie w myśl § 230 i 1374 k. c., o co Sąd ma starać się z urzędu zgodnie z § 193 patentu niespornego), gdyż byłoby to obciążeniem prawa własności do nieruchomości.

Prawdą jest, że § 183 ustawy not. z 21.5.1855 r., utrzymanej w mocy w tym przedmiocie artykułem 137 pr. o. not., wylicza rodzaje czynności, jakie notarjusz jest obowiązany spełnić na żądanie sądu w charakterze komisarza sądowego, lecz przepis ten w punkcie „a“ (będąc zresztą przepisem późniejszym od patentu niespornego) powiada, że notarjusz ma sporządzać w postępowaniu spadkowem nietylko akty zejścia, ale i wszelkie potrzebne akty w przewodzie spadkowym, w których nie chodzi o orzeczenie sądowe. Prawdą jest dalej, że § 29 patentu niespornego przytacza przykładowo czynności komisarza sądowego w postępowaniu spadkowem. Przepis ten jest normą wcześniejszą od poprzednio powołanej i znajduje się wprawdzie w części ogólnej, lecz tylko rozdziału drugiego, stanowiącego o pertraktacji spadkowej, a więc postępowania szczególnego.

Natomiast Autor wspomnianego artykułu nie powiedział o § 3 części ogólnej patentu niespornego, który pozwala sądowi upoważniać notarjuszy jako komisarzy sądowych do przedsiębrania takich czynności w sprawach niespornych, które nie są zależne od uprzedniego rozstrzygnięcia sądowego. Otóż układ spadkowy nie wymaga uprzedniego orzeczenia sądowego, ani też nie jest samem orzeczeniem, tylko umową osób uczestniczących w postępowaniu spadkowem.

Za mylne uważam zdanie Autora, jakoby notarjusz w charakterze komisarza sądowego był tylko („osobą zaufania publicznego“) funkcjonarjuszem publicznym z art. 1 pr. o not. Jest on wręcz funkcjonarjuszem sądowym, bo spełnia czynności sądowe w ramach prawa z poruczenia sądu, które to czynności zasadniczo należą do sądu. Notarjusz zatem w tym wypadku jest organem sądu i za uchybienia obowiązkom komisarza notarjusz odpowiada cywilnie nie na podstawie art. 43 pr. o not., lecz na podstawie § 188 ustawy z 21.5.1855 r. Dz. 94 oraz na podstawie § 1 ustawy z 12.7.1872 r. Dz. 112 (przyczem jest dłużnikiem głównym, a Państwo odpowiada jako ręczyciel), karnie zaś odpowiada nie jako osoba zaufania publicznego, np. z art. 192, lecz jako urzędnik (sądowy) państwowy na zasadzie art. 292 kodeksu karnego, który stanowi, że karom, przewidzianym w rozdziale XLI podlegają prócz urzędników, pozostających w służbie Państwa lub samorządu, nadto osoby wykonywające zlecone czynności w zakresie zarządu państwowego *(sensu largo)*. I tak, notarjusz za poświadczenie nieprawdy w dokumencie notarjalnym może być skazany na zasadzie art. 192 k. k. tylko na karę pozbawienia wolności do lat 2, gdy tymczasem za taki sam czyn, popełniony w charakterze komisarza sądowego podlega karze do lat pięciu, a nawet lat dziesięciu (art. 192 i 287 k. k.). Ochrona karna przysługuje notarjuszowi, jako komisarzowi sądowemu nie na mocy art. 23 pr. o not., lecz na podstawie § 193 poprzednio powołanej ustawy z roku 1855. Wynagrodzenie za czynności notarjusza jako komisarza sądowego nie stanowi roszczenia prawno - prywatnego z art. 24 pr. o not., lecz jest integralną częścią kosztów sądowych. Notarjusz nie może wytoczyć powództwa o to wynagrodzenie, lecz na wniosek notarjusza sąd oznaczy wysokość kosztów i ściągnie koszty od właściwej osoby w trybie realizowania kosztów sądowych. Notarjusz nie może odmówić wydania dokumentów sporządzonych w postępowaniu spadkowem na zasadzie art. 79 pr. o not. z tej właśnie przyczyny, że czynności komisarza sądowego nie są czynnościami notarjalnemi, lecz sądowemi.

Skoro sąd w ramach prawa upoważnia notarjusza do spełnienia czynności sądowych, przeto czynności, sporządzone przez notarjusza w ramach upoważnienia sądowego, a w szczególności także protokóły, sporządzone przez notarjusza w tym charakterze mają moc czynności i protokółów sądowych. Postępowanie notarjusza w charakterze komisarza sądowego jest postępowaniem sądowem i notarjusz nie stosuje w tem postępowaniu formalności, przewidzianych prawem o notarjacie, a w szczególności nie stosuje co do protokółów art. 103 do 105 pr. o not., lecz przepisy patentu niespornego i innych norm sądowych w myśl wyraźnego przepisu § 190 powołanej ustawy z 1855 r. Wyłączenie od spełnienia czynności nie ocenia się na podstawie art. 65 pr. o not., lecz na podstawie przepisów procedury sądowej.

W konsekwencji notarjusz jako komisarz sądowy ma moc działania na zasadzie art. 82 § 2 pr. o not. i może w protokóle spadkowym objąć układ, tyczący materji, unormowanej art. 82 § 1 pr. o not. W postępowaniu niespornem sędzia może spisać sam protokół bez protokólanta z wyjątkiem kilku wypadków, szczególnie oznaczonych, do których atoli nie należy spisanie układu spadkowego. W szczególności osoby, uczestniczące w postępowaniu spadkowem, mogą w układzie zgodzić się na to, by spadek składający się nawet z nieruchomości przypadł innym z pośród nich, aniżeli to wynika z ustawy lub z rozporządzenia ostatniej woli, dalej, by spłaty za

to dla pozostałych były zabezpieczone hipoteką na nieruchomości, by były ustanowione ograniczenia prawa własności do nieruchomości, np. substytucja, pierwokup i t. d.

Ograniczenie, mające na celu uniemożliwienie obchodzenia przepisu art. 82 § 1, będzie podmiotowe, a zatem w układzie nie mogą brać udziału osoby nieuczestniczące w przewodzie spadkowym, i przedmiotowe, czyli nie mogą być objęte układem nieruchomości pozaspadkowe i roszczenia, które nie istniały wobec spadkodawcy. Notarjusz przez to zresztą nie poniesie szkody w dochodach, bo za układ, tyczący majątku nieruchomego, otrzyma w myśl ustępu przedostatniego § 21 o taksie notarjalnej osobne wynagrodzenie takie same, jak za umowę np. sprzedaży nieruchomości. Nie otrzyma wprawdzie notarjusz wynagrodzenia za wypis, lecz pod względem ekonomicznym jest to czynność podrzędna. Gdy atoli chodzi o interesy małoletnich lub innych osób otaczanych szczególną opieką prawa, sąd opiekuńczy obowiązany jest chronić takie osoby nawet przed drobnemi zbędnemi wydatkami, choćby kilkuzłotowemi za wypis i stempel do wypisu (opłata sądowa jest mniejsza), i dlatego mojem zdaniem sąd słusznie żądał, aby umowa w postępowaniu spadkowem była objęta układem z art. 82 § 2 pr. o not., a nie aktem notarjalnym ze względu na koszty, o czem wspomina p. *Stefan Guzikowski* w swym artykule, zamieszczonym w „Przeglądzie“ nr. 18/34.

Odnośnie do tego ostatniego artykułu wypada jeszcze zauważyć, że żądanie wydania zakazu urzędom katastralnym (obecnie urzędom skarbowym, którym przekazane zostały agendy urzędów katastralnych, w myśl rozp. Min. Skarbu z 10.VII.1933 poz. 437 Dz. Ust. nr. 58) sporządzania arkuszów zgłoszeń nie jest uzasadnione. Mniemam, że zachodzi tu kapitalne nieporozumienie, nikt bowiem nie może wydać takiego zakazu, dopóki obowiązuje ustawa z 23.V.1883 r. austr. Dzup. 83 o utrzymaniu ewidencji katastru podatku gruntowego. Przecież § 11 tej ustawy, noszący tytuł „zgodność księgi gruntowej z katastrem“ jest fundamentalnym przepisem, zmierzającym do utrzymania porządku w hipotece. Gdy bowiem ktoś dobrowolnie nie reguluje hipotecznie prawa własności do nieruchomości, urzędnik pomiarowy, który bada te sprawy w czasie służbowych objazdów, zawiadamia sąd arkuszem zgłoszeń o takiem uchybieniu, a sąd na podstawie § 3 ustawy z 23.V.1883 austrj. Dzup. 82 zniewala opieszałą stronę grzywnami do uporządkawania hipoteki, czyli do uzgodnienia stanu hipotecznego z rzeczywistością.

Te przepisy wobec nieuświadomienia ludności wiejskiej co do niebezpieczeństw, grożących skutkiem nieuporządkowania stanu hipotecznego, są bardzo życiowe i dlatego żądanie wydania wspomnianego nakazu jest niezrozumiałe. Inna zupełnie sprawa jest, jeżeli chodzi o to, by sądy tych wypadków nie podciągały pod przepis art. 82 § 2 pr. o not., gdyż przez to nastąpiłoby obejście §-u 1 tego artykułu, a strona opieszała zyskałaby premję, skoro sądy nie pobierają wynagrodzenia za te czynności.

Obecnie już rzadko spotykamy się z tem, by sądy w tych wypadkach nie odsyłały stron do notarjusza dla załatwienia sprawy.

Dr. Adolf Blok
asesor not.

DŁUGOLETNIE DZIERŻAWY GRUNTÓW NA ZIEMIACH WSCHODNICH

Zgodnie z art. 1099 ros. U. P. C. umowy, dotyczące nieruchomości, zawarte przez dłużnika przed otrzymaniem nakazu wykonawczego, zachowywały moc do upływu oznaczonego w nich terminu, a zatem nabywca na licytacji nieruchomości ziemsk., obciążonej dzierżawą, o ile umowa dzierżawy posiadała datę pewną i została włączona do protokułu zajęcia lub dołączona była do akt licytacyjnych czy też została ujawniona w sposób prawny tak, że nabywca miał możność dowiedzenia się o umowie, był pozbawiony faktycznego posiadania i korzystania z nabytego gruntu aż do ekspiracji umowy dzierżawy. Powyższe czyniło umowę dzierżawną niewzruszalną na umówiony termin.

Prawo z dnia 15 marca 1911 roku (Zbiór ustaw i rozp. b. rządu ros. 59/1911, poz. 537) przedłużyło maksymalny termin umów dzierżawnych do lat 36, co wraz z przepisem art. 1099 U. P. C. i judykaturą ros. Senatu rządzącego przyczyniło się do tego, że długoletnie umowy dzierżawne stały się surogatem notarjalnych umów aljenacji nieruchomości rolnych, w szczególności na obszarach, gdzie kwestja tytułów własności do nieruchomości rolnych jest w stanie chaosu. Dotyczy to w pierwszym rzędzie ziem, znajdujących się pod rządem cz. I tomu X Zb. pr. ros., na których notarjusz, niezależnie od ograniczeń agrarno-administracyjnych, nie może sporządzić aktu aljenacji, gdyż zbywca w większości wypadków nie ma żadnego na piśmie dowodu tytułu własności, lecz z dziada-pradziada zbywaną nieruchomość dziedzicznie posiada, otrzymanie zaś dowodu w postaci postanowienia sądu o uznanie prawa własności na mocy przedawnienia lub w trybie rozp. Prez. Rzplt. o ustaleniu prawa własności do gruntów nadanych włościanom przy uwłaszczeniu (Dz. Ust. poz. 822 z roku 1927) jest zbyt kosztowne i przewlekłe.

Wskutek powyższego, jak również w wyniku różnorakich ograniczeń rozporządzalności nieruchomościami ziemskiemi, zawartych w całym szeregu przepisów administracyjno-agrarnych, skarbowych i inn., a jednocześnie z powodu wysokich opłat aljenacyjnych na rzecz Skarbu Państwa i związków samorządowych, ilość aktów notarjalnych w zakresie kupna-sprzedaży nieruchomości rolnych z roku na rok zmniejsza się w zastraszający dla kancelarji notarjalnych sposób. Stwierdzamy to tak na ziemiach b. Królestwa Kongresowego, jak również na Ziemiach Wschodnich, a dzieje się to i na innych obszarach Państwa.

Te czynniki złożyły się na to, że rozpowszechniły się w praktyce notarjalnej na Ziemiach Wschodnich długoletnie dzierżawy, które kresowy gospodarz ochrzcił mianem „kupna dzierżawnem prawem“ lub „kupna na kontrakt“, a które w rzeczywistości zawierają w sobie intencje i wszystkie cechy kupna-sprzedaży.

Akty dzierżaw długoletnich, jak zaznaczyłem, zabezpieczały (do dnia 1 stycznia 1933 roku) bezsporne posiadanie dzierżawcy do lat 36, to też do sposobu tej ukrytej aljenacji ubiegali się nie tylko drobni właściciele gruntów, niepodlegających ogranicze-

niom ustawy o wykonaniu reformy rolnej i rozporządzenia z 1.IX.1919 roku w przedmiocie przenoszenia tytułu własności nieruchomości ziemskich, lecz również właściciele osad tabelowych, znajdujących się pod ograniczeniami prawa z dnia 11 czerwca 1891 roku, oraz właściciele większych objektów ziemskich, pomimo rygorów zawartych w ustawie organizacji włościan b. Królestwa i art. 90 ustawy o wykonaniu reformy rolnej, jako że tranzakcje takie w bardzo nielicznych wypadkach dochodziły do wiadomości urzędów ziemskich i wywoływały zastosowanie właściwych rygorów.

Życie gospodarcze jednostek, dla których, niestety, pojęcie dobra Państwa jest tylko abstrakcją, skrępowane ograniczeniami, ustanowionemi w interesach ogółu, znalazło wyjście w „legalnem" obejściu przepisów, ograniczających rozporządzalność nieruchomościami rolnemi, lecz ustawodawstwo polskie uczyniło wyłom w tych możliwościach. Z dniem 1 stycznia 1933 roku uchylony został przepis art. 1099 ros. U. P. C., zaś art. 721 § 2 Kod. Post. Cyw. *) kardynalnie zmienił niewzruszalność posiadania długoletniego dzierżawcy. Przepis ten stanowi bowiem między innemi, że nabywca z licytacji nieruchomości, obciążonej dzierżawą, może wypowiedzieć dzierżawę przed początkiem rozpoczynającego się po uprawomocnieniu się przysądzenia roku dzierżawnego ze skutkiem na koniec tego roku, przyczem wypuszczający w dzierżawę odpowiada przed dzierżawcą (niezależnie od przepisu art. XXXV przep wprow. prawo egzekuc.) za niedotrzymanie terminu dzierżawy. Znaczy to, że długoletnia dzierżawa pod rządem K. P. C. straciła obecnie na swej gospodarczej wartości dla wypuszczającego i dzierżawcy, a wydzierżawiona nieruchomość odzyskała swą wartość obrotową. Długoletnie przyzwyczajenie ludności do sporządzania umów tego rodzaju dzierżaw zgodnie z dotychczasowemi przepisami i według utartych szablonów (dotyczy to przedewszystkiem kresów wschodnich, a nie od rzeczy będzie również w stosunku do ziem b. Królestwa Kongresowego) wywołać musi w praktyce zastosowanie przepisu § 2 art. 83 pr. o not. w postaci uprzedzania o przepisie art. 721 K. P. C. stron, stawających do sporządzania aktów długoletnich dzierżaw (obecnie na lat 30 z przedłużeniem — art. 405 Kod. Zob.).

B. Bazilewicz
apl. not.

*) Przytoczony art. utrzymany został w mocy przepisem art. XI przep. wprow. Kod. Zob. równocześnie z uchyleniem art. XXVI przep. wprow. prawo egzek., który zawieszał moc obowiązującą art. 721 § 2 K. P. C.: artykuł ten (ze stanowiska wywodów Autora) nabrał więc żywotności dopiero z dniem 1 lipca 1934 r., co należy zaznaczyć. (Przyp. Red.).

JESZCZE O TUSZOWYM ODCISKU PALCA

W Nr. 21 „Przeglądu Notarjalnego" 1934 r. w rubryce „Zagadnienia praktyki" ukazały się uwagi pod tytułem: „Tuszowy odcisk palca".

Autor tych uwag twierdzi, że osoba niepiśmienna winna: *1)* umieścić odcisk palca także na załącznikach do aktu notarjalnego, oraz *2)* że na testamencie publicznym odcisk palca niepiśmiennego testatora jest zbyteczny, albowiem art. 75 pr. o not. nie ma tu zastosowania.

Oba te twierdzenia, mojem zdaniem, nie są zgodne z przepisami prawa o notarjacie, a to z następujących powodów:

Ad. 1. § 2 art. 84 pr. o not. mówi wyraźnie, że załączniki do aktu notarjalnego winny być podcyfrowane przez osoby p o d p i s u j ą c e a k t, a zatem nie przez s t r o n y b i o r ą c e u d z i a ł w a k c i e. Odcisk palca nie jest podpisem, przeto osoba niepiśmienna nie może i nie ma obowiązku podcyfrowywania załączników i zupełnie wystarcza, jeżeli załącznik podcyfruje świadek, który wypisuje, po zakończeniu treści aktu nazwisko osoby niepiśmiennej (naturalnie obok podcyfrowania przez wszystkie osoby piśmienne, biorące udział w akcie, i przez notarjusza). To samo dotyczy także podcyfrowania poszczególnych arkuszy aktu notarjalnego.

Ad. 2. W art. 75 pr. o not. powiedziano, że nieumiejący pisać winien na dokumencie złożyć odcisk palca. Testament publiczny jest przecież dokumentem i nie widzę powodu, dlaczego miałby być inaczej traktowany, aniżeli każdy inny dokument, sporządzony w kancelarji notarjalnej. Nie sprzeciwia się temu również przepis art. 973 K. C., gdyż przepis ten żąda tylko, aby w akcie samym była wzmianka o przyczynie niepodpisania testamentu przez testatora.

Przypomnijmy sobie, jaka była praktyka w tym wypadku na obszarze dawnego Królestwa, przed wejściem w życie prawa o notarjacie. Otóż testament, zeznany przez niepiśmiennego, podpisywała osoba przez niego upoważniona i to działo się właśnie na podstawie przepisu rosyjskiej ustawy notarjalnej (art. 113). Dlaczego obecnie mielibyśmy nie stosować przepisu obowiązującego prawa o notarjacie w odniesieniu do sposobu podpisywania testamentu, zeznanego przez osobę niepiśmienną?

J. St. Stachnik.

*

W pewnym związku z powyższą sprawą pozostaje kwestja, podniesiona przez jednego z Notarjuszów na ostatnim zjeździe koleżeńskim Izby Poznańskiej dnia 2 grudnia ub. r.

Mianowicie, w praktyce zdarzył się wypadek, że do czynności stanął zupełny kaleka, pozbawiony rąk i nóg, wobec czego o zastosowaniu przepisu art. 75 § 1 pr. o not. nie mogło być mowy. Co począć w takim wypadku?

Otóż w takim właśnie wypadku przychodzi w znakomity sukurs przepis art. 113 Kod. Zobow. Jeżeli więc chodzi o p o ś w i a d c z e n i e z art. 96 pr. o not., to za ułomnego, umiejącego czytać, podpisze się jeden ze świadków, przyczem czyniący Notarjusz m o ż e zaznaczyć, dlaczego zastosowany został tryb z art. 113 Kod. Zobow. Jeżeli zaś chodzi o a k t notarjalny, to stosując ten sam tryb czyniący notarjusz w wykonaniu przepisu art. 85 pr. o not. m u s i podać odpowiednie objaśnienie.

w. n.

NORMALIZACJA BIUROWOŚCI NOTARJALNEJ

W Nr. 1 r. b. Dziennika Urzędowego Ministerstwa Sprawiedliwości, ogłoszony został okólnik Nr. 1739/II. G. S./34 w sprawie druków oraz formatów papieru.

Okólnik powyższy zawiera na wstępie zarządzenie, aby sądy, prokuratury, więzienia, pisarze hipoteczni i komornicy zaopatrywali się we wszystkie niezbędne w toku urzędowania druki, księgi biurowe, repertorja i koperty wyłącznie w działach pracy więzień w Warszawie, ul. Rakowiecka 37 i w Rawiczu. Zamawianie jakichkolwiek druków w innych drukarniach jest niedopuszczalne.

Zarządzenie to nie dotyczy notarjuszów, którym zatem i nadal przysługuje prawo dowolnego wyboru dostawców niezbędnych ksiąg, papieru i druków.

Natomiast z treści części IV okólnika wypływa, że notarjusze wezwani zostaną przez Rady Notarjalne do używania w swych kancelarjach papieru, druków i kopert o formatach i w gatunkach znormalizowanych.

Należy zatem wyjaśnić, na czem będzie polegać w mowie będąca normalizacja formatu i gatunków papieru i jak odbije się ona na urzędowaniu w notarjacie.

Papier, używany w kancelarjach notarjalnych, sprowadzony będzie do jednego podstawowego f o r m a t u A3 o wymiarach *297 × 420 mm.*

Format A3, złożony na połowę, daje arkusz formatu *A4 (210 × 297 mm)*, który w myśl części II punktu *a)* okólnika ma być używany zamiast dotychczasowych arkuszy formatu kancelaryjnego — (220 × 350 mm.) lub handlowego (230 × 300 mm.).

Format A4, podzielony przez pół *(148 × 210 mm.)* daje format *A5*, służący do zwykłej korespondencji kancelaryjnej, przez przepołowienie zaś formatu *A5* otrzymujemy format *A6 (105 × 148 mm.)* dla kart pocztowych, notatek i krótszych odezw.

Jak widać z powyższego wyszczególnienia znormalizowanych formatów, najważniejszą rolę w notarjacie odegrywać będzie f o r m a t A4, n a k t ó r y m p i s a n e b ę d ą a k t y n o t a r j a l n e i w y p i s y z t y c h a k t ó w.

Format ten jest nieco mniejszy od używanego dotychczas formatu kancelaryjnego, powierzchnia bowiem znormalizowanej strony formatu A4 wynosi około 625 cmt. kw., zamiast dotychczasowych 770 cmt. Zaznaczyć przytem należy, że wzajemny stosunek boków papieru kancelaryjnego wyraża się liczbami 5 : 8, boki zaś papieru znormalizowanego pozostają do siebie w stosunku 5 : 7, papier znormalizowany jest zatem stosunkowo s z e r s z y i m n i e j w y d ł u ż o n y.

W tem miejscu należy zwrócić uwagę na konsekwencje, jakie powyżej zaznaczone zmniejszenie powierzchni stron papieru pociągnie za sobą w dziedzinie wymierzania o p ł a t s t e m p l o w y c h o d w y p i s ó w, a to z uwagi na przepis § 186 rozporządzenia wykonawczego do ustawy o opłatach stemplowych, w myśl którego opłata, przewidziana w art. 157 u. o. s., nie może przewyższać kwoty, obliczonej w ten sposób, że powierzchnię wszystkich stronic, ustaloną w centymetrach kwadratowych, dzieli się przez 875, a liczbę tą drogą otrzymaną mnoży się przez właściwą stawkę, wymienioną w art. 157.

Ponieważ, jak wynika z powyższego rozporządzenia, za stronę wypisu, podlegającą opłacie stemplowej w kwocie 2 zł., uważana jest strona o powierzchni 875 cmt. kw., strona zaś papieru znormalizowanego posiada tylko 625 cmt. kw., czyli 5/7 tamtej powierzchni, przeto, chcąc określić liczbę stron, podlegających opłacie stemplowej, należy liczbę stron wypisu (licząc każdą stronę rozpoczętą za stronę całą) pomnożyć przez 5/7 i iloraz ten zaokrąglić wzwyż do najbliższej liczby całej.

Tak więc przy 5 stronach wypisu opłacie stemplowej podlegać będą 5 × 5/7 = 25/7 = 4 strony, przy 20 stronach wypisu pobrać należy opłatę od 20 × × 5/7 = 100/7 = 15 stron i t. p.

Oprócz formatu znormalizowane zostają również i g a t u n k i papieru, który dzielić się będzie na drzewny (znak: *d)*, półdrzewny *(pd)*, ćwierćdrzewny *(cd)*, celulozowy sulfitowy *(c)*, celulozowy natronowy *(n)*, półszmaciany *(ps)* i szmaciany *(s.)*. Przy wyborze właściwego gatunku papieru jest rzeczą ważną mieć na względzie, że papier drzewny w warunkach normalnych trwa zaledwie lat 5, półdrzewny — lat 10, ćwierćdrzewny — lat 25, celulozowy— lat 50, półszmaciany — lat 100, co powinno mieć decydujące znaczenie przy wyborze papieru, przeznaczonego do aktów, wypisów i zwykłej korespondencji kancelarji notarjalnych.

LICYTACJA W POSTĘPOWANIU UPADŁOŚCIOWEM

W Nr. 3 Dziennika Ustaw pod poz. 19 ogłoszono rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości o trybie dokonywania licytacji publicznej ruchomości w postępowaniu upadłościowem.

Rozporządzenie wydane zostało na podstawie art. 116 § 2 prawa upadłościowego (Dz. Ust. Nr. 93, poz. 834, 1934 r.) w rozwinięciu przepisu art. 115 § 1 tegoż prawa, który stanowi, że jeżeli sprzedaż ruchomości masy upadłości dokonywana jest w drodze licytacji, to licytację przeprowadza komornik lub notarjusz.

Omawiane rozporządzenie reguluje szczegółowo tryb dokonywania takiej licytacji, a w § 1 stanowi, że licytację przeprowadza notarjusz lub komornik, w którego okręgu znajduje się rzecz, podlegająca sprzedaży, ale syndyk ma prawo dokonać sprzedaży przez innego notarjusza lub komornika, jeżeli to może dać wynik korzystniejszy.

Orzecznictwo sądowe

PEŁNOMOCNICTWA ZAGRANICZNE WOBEC ART. 82 § 3 PR. O NOT.

UCHWAŁA SĄDU APELACYJNEGO W KATOWICACH (DLA OKRĘGU CIESZYŃSKIEGO)

Aktem notarjalnym z dnia 2.VII.1934 sprzedał pełnomocnik obywatela czechosłowackiego, zamieszkałego w Abisynji, część jego nieruchomości w Cieszynie. Do aktu dołączono pełnomocnictwo, upoważniające do wspomnianej czynności prawnej, wystawione w formie prywatnej w Addis - Abeba, dnia 2 kwietnia 1931, na którem poselstwo francuskie w tejże miejscowości uwierzytelniło podpis mocodawcy, a Ministerstwo spraw zagranicznych w Pradze poświadczyło, że ochrona interesów obywateli czechosłowackich w Abisynji powierzona jest Poselstwu republiki francuskiej w Addis - Abeba.

Sąd Okręgowy w Cieszynie odmówił wnioskowi o wpis prawa własności nieruchomości na rzecz nabywcy z następującem uzasadnieniem:

Pełnomocnictwo z daty Addis - Abeba, dnia 2.IV.1931 r., na podstawie którego zawarto przedmiotowy kontrakt kupnasprzedaży z daty Cieszyn, dnia 2.VII.1934 r., nie posiada formy aktu notarjalnego, ani też formy, odpowiadającej formie aktu notarjalnego (art. 82 § 3 Pr. o notarj.).

Pełnomocnictwo to przedstawia się jako dokument prywatny, na którym podpis został uwierzytelniony przez poselstwo republiki francuskiej w Addis - Abeba, któremu powierzono ochronę interesów czechosłowackich w Abisynji. Tego rodzaju pełnomocnictwo, nie będące dokumentem publicznym, nie mogło stanowić podstawy do ważnego zawarcia rzekomego kontraktu kupna - sprzedaży, a zarazem do uzyskania intabulacji przeciwko mocodawcy.

Wedle bowiem § 3 cyt. art.: „Pełnomocnictwa, na których podstawie mają być zawarte przed notarjuszem umowy, wymienione w § 1, wymagają do swej ważności formy aktu notarjalnego."

Z powyższego łącznie z treścią § 1 cyt. art. wynika stanowczo, że zarówno umowy z § 1 art. 82 pr. o not., jakoteż pełnomocnictwa, na podstawie których mają one być zawarte po 1.I.1934 r. (art. 150 pr. o not.) wymagają tej samej formy aktu notarjalnego, pod tym samym rygorem nieważności.

Wobec wyraźnego brzmienia ustawy nie ma zatem miejsca dla przypuszczeń, że do ważnego zawarcia notarjalnej umowy z § 1 art. 82 pr. o not., po dniu 1.I.1934 r., wystarczy pełnomocnictwo w formie aktu prywatnego z uwierzytelnionymi podpisami, byleby pochodziło z przed 1.I.1934 r.

Nie ulega zaś najmniejszej wątpliwości, że podobna dwutorowość, do której doprowadziłaby odmienna wykładnia, nie leżała w intencji ustawodawcy, jeśli się zważy, że pełnomocnictwo, udzielone na wystawienie dokumentu, stanowi istotną część składową dokumentu, co przemawia za przyjęciem jednolitej formy dla obydwu dokumentów.

Natomiast pełnomocnictwa w formie aktu prywatnego, o ile odpowiadają wymogom § 31/2 ust. hip., wystarczają i obecnie do uzyskania intabulacji, lecz jedynie na podstawie umów o przejście, ograniczenie lub obciążenie prawa własności do nieruchomości, zdziałanych przed 1.I.1934 roku.

Równocześnie zarządza się adnotację odmownej uchwały.

W rekursie, wniesionym przeciw tej uchwale do Sądu Apelacyjnego w Katowicach, podniesiono m. inn.:

a) Właściciel realności lwh. 93 Cieszyn Górne Przedmieście, z której aktem notarjalnym nr. rep. 391 z dnia 2 lipca 1934 sprzedano rekurentowi parcelę o wymiarze 744 m^2, jest obywatelem czechosłowackim. Pełnomocnik jego przedłożył pełnomocnictwo z daty Addis - Abeba (Abisynja), dnia 2 kwietnia 1931. Pełnomocnictwo to, uwierzytelnione przez poselstwo Republiki francuskiej w Addis - Abeba i opatrzone klauzulą Ministerstwa spraw zagranicznych w Pradze z dnia 29 maja 1934 tej treści; że ochrona interesów czechosłowackich w Abisynji powierzona jest poselstwu republiki francuskiej w Addis - Abeba, odpowiada w zupełności postanowieniom § 31 obowiązującej ustawy hipotecznej z 25.VII.1871 Dz. u. p (austr.) Nr. 95.

b) W obrocie prawnym Rzeczypospolitej Polskiej z Czechosłowacją nie jest wymagana superlegalizacja przez polskie władze konsularne, wystarcza jedynie superlegalizacja przez odnośną władzę czechosłowacką, a temu warunkowi uczyniono zadość. W danym wypadku podpisał obywatel czechosłowacki pełnomocnictwo przed *właściwą* władzą konsularną *swego kraju*, t. j. przed posłem francuskim, a superlegalizacji podpisu zastępcy interesów obywateli czechosłowackich w Abisynji dokonało Ministerstwo spraw zagranicznych w Pradze.

Ponieważ zatem to pełnomocnictwo zagraniczne jest bez zarzutu, jako zgodne z prawem miejsca podpisania i zaopatrzone we wszystkie w myśl obowiązujących traktatów wymagane podpisy i pieczęcie, nie ma żadnej podstawy do zakwestjonowania ważności transakcji o nieruchomość.

c) Prawo o notarjacie obowiązuje od 1.I.1934, a że *lex retro non agitur*, odnosi się wymóg formy aktu notarjalnego dla pełnomocnictw do umów, wyszczególnionych w art. 82 Pr. o not. tylko do pełnomocnictw krajowych oraz podpisanych lub uwierzytelnionych po 1.I.1934.

Ustawa w Polsce wydana obowiązywać może tylko w Państwie Polskiem i nie może narzucać przewidzianych dla pewnych dokumentów form innym państwom, które mogą takich form zupełnie nie znać. Gdyby nawet obywatel polski zagranicą zeznał pełnomocnictwo wobec konsula polskiego, mającego atrybucję notarjusza, to dokument taki będzie miał wprawdzie formę, odpowiadającą formie aktu notarjalnego, lecz nie będzie jeszcze aktem *notarjalnym*, a zatem nie odpowie wymogom *stricti iuris* z art. 82/3. Obywatel obcy zagranicą nie może korzystać z usług naszych konsulów. Są kraje, które wogóle nie znają instytucji notarjatu a temsamem aktów notarjalnych, Nie można więc wymagać, by pełnomocnictwo zagraniczne musiało być zeznane przed zagranicznym notarjuszem lub mieć formę, aktowi notarjalnemu odpowiadającą. Taka wykładnia art. 82/3 Pr. o not. uniemożliwiłaby wogóle w wielu wypadkach transakcje odnośnie nieruchomości, których właściciele mieszkają zagranicą, gdyż nie jest do pomyślenia, aby ktoś przyjeżdżał do Polski z drugiego końca świata, by tu aktem notarajalnym sprzedać swoją nieruchomość lub jej część, mającą nieraz minimalną wartość, lub zeznać pełnomocnictwo w formie aktu notarjalnego.

d) Wobec braku wyraźnego postanowienia w nowem Prawie o notarjacie, może być otwarta kwestja, jak w związku z art. 82 należy traktować dokumenty prywatne, wystawione i poświadczone przed 1.I.1934 *przez obywateli polskich w kraju lub zagranicą*, które po 1.I.1934 mają być przedmiotem wpisu do księgi gruntowej (wieczystej, hipotecznej).

Artykuł 129/1 Pr. o not. postanawia, że „przepis art. 82 nie narusza uprawnień władz administracyjnych, wynikających z ustaw szczególnych."

Wynikałoby z tego, że pełnomocnictwa obywateli polskich zagranicą, uwierzytelnione przez Konsulat polski po 1.I.1934. nie muszą mieć jakiejś specjalnej formy, np. formy protokółu konsularnego, czyli formy zbliżonej do aktu notarjalne

go. Spotkałem się też w praktyce z takiem pełnomocnictwem wystawionem przez obywatela polskiego we Francji po 1.I. 1934, a poświadczonem przez tamt. Konsulat polski. Spisana na podstawie tego pełnomocnictwa notarjalna umowa o kupno-sprzedaż nieruchomości, nie została przez sędziego hipotecznego zakwestjonowana.

W razie stosowania wykładni tego przepisu w sensie zaczepionej uchwały, byłoby przejście własności nieruchomej z rąk cudzoziemca do rąk polskich utrudnione, a w niejednym wypadku wręcz niemożliwe.

Sąd Apelacyjny w Katowicach uchwałą z dnia 18 października 1934 *L. cz 767/34* rekurs uwzględnił, albowiem:

1) pełnomocnictwo odpowiada wymogom § 31/2 ust. hip.,

2) mocodawca — wystawca jest obywatelem czesko - słowackim,

3) Konwencja z Czechosłowacją w przedmiocie uregulowania obrotu prawnego w sprawach cywilnych, karnych i *niespornych* z dnia 6 marca 1925 Dz. U. R. P. Nr. 14, poz. 80 z r. 1926 normuje w art. 27 kwestję ważności dokumentów prywatnych,

4) powołane przez Sąd I prawo o notarjacie nie zmienia ani nie uchyla w tym względzie wspomnianej konwencji i nie nakazuje, iż i obywatele czechosłowaccy, działając poza granicami Polski, wystawiać winni pełnomocnictwa, upoważniające do *sprzedaży* nieruchomości w Polsce, w formie aktu notarjalnego, u nas prawem o notarjacie nakazanego.

Dlatego rekurs uwzględniono i na zawnioskowane wpisy dozwolono.

podał:
Dr. J. Duda
asesor not.

Z JUDYKATURY SĄDU NAJWYŻSZEGO

WYNAGRODZENIE NOTARJUSZA ZA POBÓR PODATKU OD PROTESTÓW

Przebieg sprawy. Sąd Okręgowy zatwierdził wyrok Sądu Grodzkiego, zasądzający notarjuszowi X. od gminy miejskiej należność, przypadającą mu, jako wynagrodzenie za pobór podatku komunalnego od protestów weksli, dokonanych w okresie od 1 września 1928 r. do 31 stycznia 1932 r. Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną pozwanej gminy.

Z uzasadnienia. W wyroku Sądu Okręgowego nie ma naruszenia prawa materjalnego. Skarżąca utrzymuje, że ukaz cesarski z 11 grudnia 1870 r. (Dz. Pr. t. 71, str. 89 — 71), na którym oparł się Sąd Okręgowy, nie upoważnia do żądania wynagrodzenia za pobór podatku komunalnego od protestów weksli oraz że ukaz ten wogóle utracił moc z chwilą wprowadzenia w życie ust. z 11 sierpnia 1923 r. o tymczasowem uregulowaniu finansów komunalnych (Dz. U. Nr. 94, poz. 747). Pierwsze z powyższych twierdzeń pozostaje w sprzeczności z treścią przepisów ukazu z 11 grudnia 1870 r., przepisy te bowiem dają prawo notarjuszowi do wynagrodzenia w wysokości 10% pobranego przez niego od płatników podatku komunalnego od protestów weksli. Drugie twierdzenie także nie jest uzasadnione, albowiem art. 14 ustawy z 11 sierpnia 1923 r. oznacza wysokość podatku komunalnego i utrzymuje nadal obowiązek pobierania tego podatku przez notarjusza, sporządzającego protest, o wynagrodzeniu zaś za tę czynność wcale nie wspomina; w art. 76 tejże ustawy mieści się ogólna klauzula o uchyleniu wszystkich przepisów ustawowych, sprzecznych z pomienioną ustawą; prawo jednak do wynagrodzenia za pobieranie podatku nie stoi w sprzeczności z żadnym przepisem ustawy z 11 sierpnia 1923 r. Wreszcie powołany przez skarżącą art. 59 tej ustawy niema związku z omawianem zagadnieniem, gdyż dotyczy dodatków komunalnych do podatków państwowych, podatek zaś od protestu weksli nie jest dodatkiem do podatku państwowego, lecz jest podatkiem samoistnym (art. 14 ustawy). Stan prawny co do wynagrodzenia notarjusza za pobór podatku komunalnego uległ zmianie dopiero z mocy ustawy z 17 marca 1932 r. o zmianie niektórych przepisów ustaw, dotyczących finansów komunalnych (D. U. Nr. 25, poz. 223), wg. której wynagrodzenie notarjusza obniżone zostało do 2% od pobranej sumy podatku (co zostało uwzględnione w art. 43 jednolitego tekstu ustawy z 11 sierpnia 1923 r., ogłoszonego w D. U. Nr. 106, poz. 884). Ustawa ta jednak niema zastosowania w sprawie niniejszej, gdyż spór dotyczy wynagrodzenia za czynności dokonane przed jej wejściem w życie. *(C I. 533/34).*

POSZUKIWANIE Z NOTARJALNEGO ODPISU AKTU ZASTAWU

Stan sprawy. Sąd Apelacyjny, uwzględniając obronę pozwanego w sprawie o należność z aktu zastawu, że całą należność z aktu zastawu uiścił na ręce komornika sądowego, który miał rzekomo na akcie uczynić adnotację o zapłaceniu należnej sumy, oddalił powództwo z założenia, iż powód zamiast samego aktu zastawu (głównego wypisu) złożył notarjalny jego odpis, niewystarczający dla udowodnienia słuszności jego roszczeń wobec powyższej obrony pozwanego.

Skarga kasacyjna powoda zarzuca powyższemu wyrokowi, oparcie się na gołosłownem oświadczeniu pozwanego, nie popartem żadnemi dowodami. Sąd Najwyższy uwzględnił skargę kasacyjną.

Z uzasadnienia. Sama okoliczność, że wierzyciel zamiast głównego wypisu aktu zastawu składa notarjalny odpis tego aktu, nie pozbawia jeszcze Sądu możności uwzględnienia jego roszczenia, gdyż akt zastawu nie należy do rzędu takich dokumentów, jak naprz. oblig pieniężny z podpisem prywatnym, których posiadanie faktyczne stanowi o legitymacji do żądania uiszczenia z tych dokumentów. Wprawdzie w przypadku tym, gdy należność jest poszukiwana na zasadzie nie głównego wypisu aktu zastawu, lecz jego notarjalnego odpisu, *pozwany może skutecznie odeprzeć powództwo oświadczeniem, że należność z aktu zastawu uiścił i że na głównym wypisie mieści się napis o dokonanej zapłacie,* przyczem nie ma potrzeby przedstawiania dowodów na stwierdzenie tej okoliczności i wystarcza samo powołanie się na powyższy główny wypis aktu zastawu, nie zwalnia to jednak Sądu od obowiązku rozważenia pomienionego oświadczenia i zestawienia go z ustalonemi w sprawie okolicznościami, celem ustalenia, czy jest ono wiarogodne i czy nie znajduje zaprzeczenia w tych okolicznościach. W szczególności przy powołaniu się dłużnika na fakt uiszczenia całej sumy długu z aktu zastawu Sąd winien mieć na względzie przepis art. 1650 t. X cz. 1 Zw. Pr., który stanowi, że w razie uiszczenia całego długu, akt zastawu winien być złożony starszemu notarjuszowi celem skreślenia ciążącego na majątku zastrzeżenia. *(C. I. 840/33).*

SPRZEDAŻ DOMU WYBUDOWANEGO NA CUDZYM GRUNCIE

Z uzasadnienia. Nabycie budynku, postawionego na cudzym gruncie, przez jedną osobę od drugiej osoby, która budynek ten wybudowała na cudzym gruncie, nie jest nabyciem nieruchomości, gdyż taki budynek jest przynależnością gruntu, na którym został wzniesiony, a zatem nieruchomością tylko w stosunku do właściciela gruntu (art. 552 i 553 K. C. Nap.) i tylko właściciel gruntu może skorzystać

z uprawnień, przewidzianych w art. 555 K. C.; natomiast w stosunku między tym, kto wybudował dom na cudzym gruncie, a tym, który taki dom od niego nabył, dom ten pozostaje mieniem ruchomem, zasadniczo przeznaczonem na rozbiórkę lub też na wykup przez właściciela gruntu (art. 555 K. C. *in fine*), o ile niema odrębnej w tej mierze umowy z właścicielem gruntu; to też słusznie sądy niższe uznały, iż sprzedaż spornego domu nie była sprzedażą nieruchomości i mogła być dokonana na zasadzie umowy pisemnej prywatnej, a nawet i ustnej. *(C. I. 2824/33).*

PODZIAŁ SCALONEGO GRUNTU SPADKOWEGO

Przebieg sprawy. Sąd Okręgowy, jako odwoławczy, oddalił żądanie powoda wydzielenia jego schedy w naturze z założenia, iż wydzielenie powodowi części gruntu nie jest wskazane po dokonanej komasacji. Sąd Najwyższy uwzględnił skargę kasacyjną powoda.

Z uzasadnienia. Przepisy ustawy z dn. 31 lipca 1923 r. o scalaniu gruntów (Dz. U. Nr. 92/27, poz. 833) stanowią jedynie, iż postępowanie sądowe o zniesieniu współwłasności przez podział w naturze, o ile dotyczy gruntów, będących przedmiotem scalenia, nie może być wszczęte aż do chwili uprawomocnienia się orzeczenia Okręgowej Komisji Ziemskiej w przedmiocie scalenia (art. 43), natomiast przepisy te bynajmniej nie uchyliły art. 826 K. C. Nap., w myśl którego każdy ze współspadkobierców może żądać swego udziału ze spadkowej nieruchomości w naturze, i *sam fakt dokonania scalenia spadkowego gruntu włościańskiego nie pozbawia spadkobierców prawa żądania podziału tegoż na odnośne części w naturze, o ile taki podział ze względów gospodarczych jest możliwy i nie narusza przepisów z dn. 23 czerwca 1891 r. o trybie aljenacji, wydzierżawienia lub oddawania w zastaw osad i gruntów włościańskich (Zb. Pr. Nr. 76/1891, poz. 821). (C. I. 2156/33).*

WYWOŁANIE NADLICYTACJI TOW. KRED. ZIEMSKIEGO

Z uzasadnienia. Zgodnie z treścią art. 244 ustawy Towarz. Kred. Ziemskiego uznać należy, że wypis aktu o zaofiaroawniu wyższej o jedną czwartą ceny winien być złożony dyrekcji Towarzystwa nie później, niż w ciągu ośmiu dni od daty licytacji, oraz że *złożenie wypisu do upływie pomienionego terminu nie odnosi skutków prawnych*, wobec czego wywołanie nadlicytacji wskutek braku jednego z warunków, jakim jest w myśl art. 244 ustawy Towarzystwa złożenie wypisu w terminie przepisanym nie może nastąpić. *(C. I. 2405/33).*

UZNANIE AUTENTYCZNOŚCI PODPISU NA WEKSLU

Stan sprawy Obie instancje utrzymały w mocy wekslowe nakazy zapłaty z założenia, że pozwani wprawdzie spornych weksli własnych jako wystawcy wcale nie podpisali, że jednak wobec wysłanników powódki wyraźnie oświadczyli, że podpisy ich na tych wekslach są autentyczne.

Z uzasadnienia. Według art. 99 l. 7 oraz 100 ust. 1 prawa wekslowego, jednym z kategorycznych wymogów ważności wekslu własnego jest, aby weksel ten zaopatrzony był w podpis wystawcy, przyczem oczywiście musi być to podpis własnoręczny, aby rodził skutki prawne, wynikające ze ściśle formalnych przepisów prawa wekslowego.

Jednakże oświadczenie woli dłużnika, złożone w toku zawierania umowy wekslowej wobec uprawnionego z wekslu wierzyciela, że podpis na wekslu jest autentycznym jego podpisem, nadaje temu podpisowi, w stosunku do osoby wekslowo uprawnionej, wobec której je złożono, takie same skutki prawne, jakie pociąga za sobą podpis skreślony własnoręcznie.

Oświadczenie to nie może też być przez dłużników cofnięte, gdyż stało cię częścią składową umowy wekslowej. (§ 863 u. c.) — *(C. II. 47/33).*

POJĘCIE RZECZYWISTEGO ODDANIA DAROWIZNY DEPOZYTU

Stan sprawy. Ś.p. Seweryn P. darował córce swej depozyt i równocześnie z zawarciem ustnej umowy darowizny wydał zarządowi Kasy, w której był złożony ten depozyt, zarządzenie, na mocy którego przelał na obdarowaną natychmiastowe, a więc jeszcze za swego życia, prawo rozporządzenia tym depozytem. Obdarowana bezwłocznie objęła władanie nad tym depozytem, a zarząd Kasy od chwili tego zarządzenia ś.p. Seweryna P. przechowywał depozyt już w imieniu obdarowanej i dla niej. Po śmierci Seweryna P. wystąpił syn jego przeciwko siostrze swej o zwrot podjętego przez nią depozytu.

Obie instancje oddaliły powództwo. Sąd Najwyższy nie uwzględnił skargi kasacyjnej powoda.

Z uzasadnienia. Bezpodstawnie zarzuca kasacja błędną wykładnię prawa materjalnego w uznaniu rzeczywistego oddania depozytu w rozumieniu § 943 u. c. przez wydanie ze strony ś.p. Seweryna P., t. j. darowującego — przechowawcy, t. j. zarządowi Kasy, zarządzenia, z mocy którego przelał prawo rozporządzenia tym depozytem na obdarowaną, wywodząc, że depozyt nie jest wierzytelnością, lecz rzeczą ruchomą i że wobec tego rzeczywiste oddanie depozytu może nastąpić tylko z ręki do ręki (§ 426 i nast. u. c.). Przeciwnie, wprost niemożliwe jest wydanie depozytu z ręki do ręki, bo wykonanie oddania w sposób podany w skardze kasacyjnej, t. j. przez odebranie rzeczy od przechowawcy, wręczenie jej obdarowanemu, następnie odebranie jej od obdarowanego i oddanie jej zpowrotem przechowawcy lub oddanie jej przechowawcy w dozór (wprost) przez obdarowanego nie byłoby oddaniem depozytu, skoro w chwili oddania rzecz już nie byłaby w dzierżeniu przechowawcy i w jego pieczy, a więc nie byłaby w tej chwili depozytem.

Przepis § 426 u. c. stanowi, że rzeczy ruchome można z zasady przenieść na drugiego tylko przez fizyczne oddanie z ręki do ręki; przez słowa „z zasady" ustawodawca wyraził wolę, że w wyjątkowych przypadkach przeniesienie rzeczy ruchomych na drugiego może nastąpić też w inny sposób, a te wyjątkowe przypadki normuje ustawodawca w § 427 u. c., dozwalając przeniesienia przez znaki i w § 428 u. c. przez oświadczenie, a jedno i drugie według właściwości przedmiotu uniemożliwiającej oddanie z ręki do ręki.

Właściwość depozytu, jak wykazano wyżej, uniemożliwia oddanie depozytu jako takiego, a nie przedmiotu umowy depozytowej, z ręki do ręki, a wobec tego *musi się uznać za rzeczywiste oddanie, zarządzenie wydane przez deponenta depozytarjuszowi, że odtąd depozytem władać i rozporządzać ma trzecia osoba*, w danym wypadku obdarowana, *bo przez to zarządzenie depozyt wyszedł z władania pozbywającego, a nad nim objął władanie nabywający. (C. II. 1362/34 — orzeczenie z dnia 3.X.1934 r.).*

Z JUDYKATURY N. T. A.

WYKAZ HIPOTECZNY A WYKAZ IMIENNY

Zasada prawna. Nabywca w drodze licytacji majątku, ulegającego obowiązkowi parcelacyjnemu na skutek już dokonanych, lecz w księgach hipotecznych nieuwidocznionych wyłączeń z ogółu majątków poprzedniego właściciela, może żądać dokonania wyłączeń z nabytego majątku na zasadzie art. 4 i 5 ustawy o wykonaniu reformy rolnej z dnia 28 grudnia 1925 r. poz. 1 1926 Dz. Ust. Prawo to nie służy mu jednak wtedy, gdy choćby jeden z majątków poprzedniego właściciela był już umieszczany w wykazie imiennym, chociaż w księdze hipotecznej nie było adnotacji o zarządzeniu przymusowego wykupu.

Nabywca nieruchomości Słupca Wielka i Karsy obejmujących *ca.* 980 ha złożył 11.III.1930 do Okręgowego Urzędu Ziemskiego wiosek o dokonanie wyłączenia od obowiązku parcelacyjnego na mocy art. 4 ustawy o wykonaniu reformy rolnej. Omawiane nieruchomości przeszły na własność nabywcy w roku 1929 w drodze licytacji, przedtem zaś wchodziły w skład dóbr Złoczów-Rytwiany i stanowiły własność matki nabywcy, na skutek wniosku której Okręgowy Urząd Ziemski prawomocnem orzeczeniem z 21.XII.1926 ustalił obszar wyłączeń dla całości dóbr.

Decyzją z 9.IV.1930 Okręgowy Urząd Ziemski odmówił zatwierdzenia złożonego przez nabywcę wniosku, motywując tem, że wyłączenia z art. 4 cyt. ustawy nastąpiły już orzeczeniem z 21.XII.1926 dla całości dóbr i ze względu na uprawomocnienie się stały się obowiązującemi w stosunku do wszystkich właścicieli.

Nabywca od powyższej decyzji odwołał się do Ministra Reform Rolnych, podnosząc, że nieruchomości, będące obecnie jego własnością, stanowią odrębną jednostkę gospodarczą od reszty dóbr, posiadanych przez poprzednią właścicielkę, że nabywając powyższe dobra na licytacji publicznej, nabył rzeczowe prawo do majątku a żadnych zobowiązań i układów poprzedniej właścicielki na siebie nie przejął, że więc twierdzenie Okręgowego Urzędu Ziemskiego o uprawomocnieniu się decyzji w stosunku do właścicieli dóbr jest błędne.

Orzeczeniem z 29.VII.1930 Minister Reform Rolnych odwołania nie uwzględnił i orzeczenie utrzymał w mocy.

Rozpatrując wniesioną do N. T. A. na powyższe orzeczenie Ministra Reform Rolnych przez nabywcę skargę Najwyższy Trybunał Administracyjny rozważył, co następuje:

Skarżący zarzucił, że stanowisko Ministra Reform Rolnych, jakoby prawomocne orzeczenie Okręgowego Urzędu Ziemskiego z 21.XII.1926 r. do dokonania wyłączeń na mocy art. 4 ustawy o wykonaniu reformy rolnej dla całości dóbr Złoczów-Rytwiany, stanowiących wówczas w całości własność matki skarżącego było wiążące i dla niego, nie jest słuszne, albowiem, zdaniem skarżącego, nieruchomości Słupia Wielka i Karsy Wielkie skarżący nabył na licytacji, a więc mogą go wiązać tylko te ograniczenia i ścieśnienia, które zostały ujawnione w wykazie hipotecznym, powyższe orzeczenie zaś w księgach hipotecznych nie zostało ujawnione, a więc jego nie obowiązuje.

Zarzutu tego N. T. A. nie uznał za trafny. Słusznie wprawdzie skarżący twierdzi, że nabywcę majątku nieruchomego z licytacji obowiązują tylko te ograniczenia i ścieśnienia, które figurują w wykazie hipotecznym, zasady tej jednak, nie nastręczającej żadnej wątpliwości, gdy idzie o ograniczenie prawa własności, wynikające ze stosunków prawno-prywatnych, nie można tak bezwzględnie stosować, gdy w grę wchodzą ograniczenia i ścieśnienia prawa własności, wynikające z należycie ogłoszonych ustaw i rozporządzeń, jako że nikt nie może zasłaniać się ich nieznajomością. Jeżeli bowiem dana ustawa, dotycząca ograniczenia prawa własności majątku nieruchomego ściśle określa zakres ograniczeń i objekt, podlegający tym ograniczeniom, to skuteczność tego ograniczenia nie może być uzależniona od uwidocznienia go w odnośnym wykazie hipotecznym.

Ustawa o wykonaniu reformy rolnej, na której oparto wskazane orzeczenie, jeżeli idzie o właścicieli pojedyńczych majątków, zupełnie ściśle ustala tak zakres ograniczenia prawa własności przez określenie w art. 4 pewnych podstawowych norm władania, jak również i objekt, podlegający temu ograniczeniu, mianowicie poddaje temu ograniczeniu każdy bez wyjątku majątek ziemski, obszarem przewyższający tę podstawową normę, przyczem, wobec zakazu dzielenia takich majątków bez zezwolenia władz ziemskich, zmiana właściciela nie wpływa w tym wypadku na istotę ograniczenia władania.

Nie można natomiast powiedzieć, by wspomniana ustawa zawierała ścisłe określenie zakresu ograniczenia i objektu, gdy idzie o właścicieli kompleksów majątków, z chwilą bowiem sprzedaży z licytacji publicznej jednego majątku, należącego do danego kompleksu, powstają już, zamiast jednego poprzedniego, dwa objekty i wówczas nawet w tym wypadku, gdy wyłączenia dla właściciela dawnego kompleksu były już dokonane, nabywca tego jednego majątku może zgłosić wniosek o oddzielne dla siebie wyłączenia.

Roszczenie takie nie służy mu jednak, gdy okoliczność, iż sprzedany z licytacji majątek wraz z innemi majątkami poprzedniego właściciela winien być traktowany w obliczu reformy rolnej jako jednostka, podana została do wiadomości ogólnej w należytym trybie, t. j. bądź drogą adnotacji w odnośnym wykazie hipotecznym, bądź drogą ogłoszenia odpowiedniego zarządzenia w Dzienniku Ustaw. Za takie ogłoszenie należy m. in. uważać pomieszczenie w przewidzianym w art. 19 ustawy o wykonaniu reformy rolnej wykazie imiennym choćby jednego z kompleksów majątków poprzedniego właściciela, okoliczność ta bowiem świadczy, że majątek ten wraz z innemi majątkami tegoż właściciela traktowany był już jako jedna całość.

W niniejszym wypadku wprawdzie wykaz hipoteczny nabytych przez skarżącego nieruchomości ziemskich Słupia Wielka i Karsy Welkie odnośnej adnotacji nie zawiera, lecz decyzja władz ziemskich co do łącznego traktowania wszystkich majątków poprzedniej właścicielki, jako jednostki została ujawniona w ogłoszonych zgodnie z przepisem art. 19 cyt. ustawy wykazach imiennych z 9.I.1926 poz. 14 Dz. Ust. (Nr. 93) i z 5.I.1927 r. poz. 13 Dz. Ust. (Nr. 36), na zasadzie których z ogólnych posiadłości poprzedniej właścicielki poddano przymusowemu wykupowi 400 ha z majątków Słupiec i Łubnice, oraz 210 ha z majątków Łubnice i Zborówek. Jeżeli przeto władza pozwana żądania skarżącego dokonania wyłączeń z art. 4 ustawy o wyk. ref. roln. w powyższych warunkach nie uwzględniła, to w takiem jej postępowaniu Trybunał nie dopatrzył się obrazy prawa.

W tym stanie rzeczy przedstawia się jako nieistotne dla oceny legalności wskazanego orzeczenia wyrażone w niem a zwalczane przez skarżącego w skardze domniemanie władzy pozwanej, że skarżący, jako syn, wiedział o skorzystaniu przez matkę z uprawnienia do wyłączeń.

Kierując się powyższemi rozważaniami Trybunał oddalił skargę, jako nieuzasadnioną. *(Wyrok ogólnego zebrania N. T. A. z dnia 23 października 1934. L. rej.: 8486/30).*

nić w inny sposób — można wniosek o uprzednie ustalenie uwolnienia od opłat przedstawić urzędowi skarbowemu (§ 16 rozporządzenia z dnia 10 października 1932 r., Dz. U. R. P. Nr. 99, poz. 842), który rozstrzyga w pierwszej instancji na podstawie dowodów, załączonych do wniosku. (§: 13).

1) Początek okresu ulgowego, przewidzianego w punkcie „a" lub „b" art. 9 ustawy oraz okoliczność, że pismo tyczy się przedmiotu, wymienionego w punkcie „a" powołanego art. 9, powinno być ustalone zapomocą zaświadczenia właściwej władzy, sprawującej nadzór nad budownictwem (art. 382 — 393 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli, Dz. U. R. P. 23, poz. 202 i art. 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 21 maja 1932 r. Dz. U. R. P. Nr. 51, poz. 479).

2) O ile chodzi o budynek niewykończony (punkt „a" art. 9 ustawy), zaświadczenie powinno stwierdzić: 1) datę rozpoczęcia robót technicznych celem położenia fundamentów, 2) okoliczności faktyczne, ujawniające, w jakiem stadjum znajdowała się budowa w dniu sporządzenia pisma, do którego powinien być zastosowany punkt „a" powołanego art. lub w dniach poprzednich, ale nie wcześniej, niż na dzień przed sporządzeniem owego pisma. Uwolnienie od opłaty będzie przyznane, gdy z okoliczności faktycznych, o których mowa wyżej pod 2), wynika, że w dniu, którego dotyczy zaświadczenie, budynek jeszcze nie był zdatny do użytkowania. O ile chodzi o początkowe stadjum budowy, a celem jej jest wystawienie budynku ogniotrwałego lub przeznaczonego na pobyt ludzi budynku nieogniotrwałego (art. 205 i 283 powołanego rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli) uwolnienie od opłaty będzie przyznane, gdy z okoliczności faktycznych, o których mowa wyżej pod 2), wynika, że w dniu, którego dotyczy zaświadczenie, na nieruchomości, która jest przedmiotem przeniesienia własności, znajdowały się co najmniej fundamenty, zajmujące całą powierzchnię, która ma być zabudowana według zatwierdzonego projektu (planu), tyczącego się danego budynku (§ 12 rozporządzenia z dnia 2 lipca 1929 r. Dz. U. R. P. Nr. 58, poz. 456) bądź według pozwolenia na budowę, udzielonego w myśl § 13 tegoż rozporządzenia.

3) Okoliczność, że właściciel budynku nie posiada jeszcze pozwolenia na użytkowanie (art. 357 powołanego rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli) nie dowodzi sama przez się, że budynek nie jest zdatny do użytkowania.

4) O ile chodzi o budynek wykończony, nowowzniesiony (punkt „b" art. 9 ustawy), zaświadczenie powinno stwierdzić datę, w której rozpoczęło się użytkowanie budynku; jeżeli jednak w dniu sporządzenia umowy o przeniesienie własności budynku wykończonego budynek ten nie jest jeszcze użytkowany, to zaświadczenie powinno stwierdzić datę wykończenia budynku.

d. c. n.

MARJAN KURMAN

PRZEGLĄD USTAWODAWSTWA POLSKIEGO

WCHODZĄCEGO W ZAKRES CZYNNOSCI NOTARJALNYCH I HIPOTECZNYCH ZA ROK 1934

ORAZ PRZEGLĄD ZA TENŻE CZAS ORZECZNICTWA SĄDU NAJWYŻSZEGO I. C.*)

Zapoczątkowany w pracy mej: „Notarjat, hipoteka, akta,", wydanej w roku 1930, zbiór przepisów ustawodawstwa polskiego, wchodzących w zakres czynności notarjalnych i hipotecznych, a kontynuowany w Przeglądzie Notarjalnym w latach 1933 1934 i doprowadzony do 1 stycznia 1934 roku uzupełniam obecnie przepisami, wydanemi w roku 1934, czyli znów doprowadzam do chwili ostatniej, prosząc o poddawanie zebranego materjału sprawdzeniu w celu uzupełnienia wszelkich braków i niedomówień.

Zbiór powyższy uzupełniam, jak i poprzednio, orzecznictwem Sądu Najwyższego I. C., a nadto Skorowidzem rozumowanym, dotyczącym zebranych lub poruszonych przezemnie kwestji hipotecznych.

Administracja. Rozporządzenie Prez. Rzplitej w sprawie zmiany przepisów o organizacji i zakresie działania władz administracyjnych (Dz. Ust. 80, 1934, poz. 743).

Akta stanu cywilnego. Art. 140 k. p. c. nie pozwala na sprostowania w akcie stanu cywilnego imienia żydowskiego wtedy, gdy imię to stanowi zmienioną formę imienia pierwotnego, z którego zostało utworzone, jeżeli jest ogólnie używane przez ludność żydowską; natomiast przepis powyższy zezwala na sprostowanie, gdy jest wyraźnie zdrobniałą formą używanego imienia. S. N. I. C. z 13 stycznia 1934 r. N. 2800/32.

Alimenty. Ustanowione artykułem 2277 K. C. pięcioletnie przedawnienie rat pensyj alimentarnych nie uchyla zasady, iż alimenty powinny być dostar-

*) *Przystępując do druku niniejszej pracy, w ciągłości z poprzedniemi opracowaniami Autora, drukowanemi w „Przeglądzie Notarjalnym", zaznaczamy, że ze względu na praktyczno-podręczny charakter pracy, podawać ją będziemy w odmiennem od całości numeru ujęciu graficznem. Poszczególne szpalty będą kolejno numerowane w ten sposób, by życzący sobie korzystać z pracy w codziennej praktyce mogli wyciąć odpowiednie stronice numeru i następnie złożyć wzdłuż na połowę w celu otrzymania 8 kolejnych stroniczek formatu podręcznego. Spodziewamy się, że inowacja ta spotka się z życzliwem przyjęciem przez Czytelników. (Red.).*

czane tylko w stosunku do potrzeb osób, mających do nich prawo. C. I. 518/34 z dnia 4.V.1934 r.

Bank Akceptacyjny. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 grudnia 1934 r. o opłatach sądowych, notarjalnych i pisarzy hipotecznych za czynności związane z działalnością Banku Akceptacyjnego (Dz. Ust. 109, 1934, poz. 969).

Wypisy, odpisy, zaświadczenia, wyciągi i inne dokumenty, wydawane *przez sądy* dla zrealizowania celów, objętych ustawą z dnia 24 marca 1933 r. o ułatwieniach dla instytucyj kredytowych, przyznających dłużnikom ulgi w zakresie wierzytelności rolniczych, w brzmieniu ustalonem w obwieszczeniu Ministra Skarbu z dnia 1 grudnia 1934 r. (Dz. U. R. P. Nr. 109, poz. 973) — *wolne są od opłat sądowych i hipotecznych.*

Wszelkie *wnioski i wpisy hipoteczne, mające na celu zabezpieczenie wierzytelności, objętych układami, przewidzianemi w art. 1 ustawy powołanej w ustępie poprzedzającym,* jak również mające na celu *ujawnienie cesji wierzytelności na rzecz Banku Akceptacyjnego lub instytucji wskazanej przez ten bank,* oraz ujawnienie wzmianek, przewidzianych w art. 10 ust. 3 tejże ustawy, *są wolne od opłat sądowych i hipotecznych (należności intabulacyjnych).* (§: 1).

Opłaty pisarzy hipotecznych, przypadające za czynności wymienione w paragrafie poprzedzającym, jak *również wynagrodzenie notarjuszów za sporządzenie aktów i innych dokumentów,* pozostających w związku z temi czynnościami — będą pobierane *w wysokości połowy przepisanych stawek.* Od wzmianki, określonej w art. 10 ust. 3 ustawy powołanej w ustępie pierwszym paragrafu poprzedzającego, pisarze hipoteczni pobierać będą połowę opłaty stałej, przewidzianej w § 1 pkt. 7 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 marca 1924 r. o taksie dla pisarzy hipotecznych (Dz. U. R. P. Nr. 26, poz. 264). (§: 2).

Wpisy, odpisy, zaświadczenia, wyciągi i inne dokumenty, korzystające z ulg wymienionych w paragrafach poprzedzających, mogą być używane jedynie do celów, dla których zostały wydane. Cel ten winien być zaznaczony na wydanym dokumencie. (§: 3).

Budowle nowowznoszone. Rozporządzenie Ministra Skarbu z d. 7 czerwca 1934 r., wydane w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych w celu wykonania ustawy z dnia 24 marca 1933 r., o ulgach dla nowowznoszonych budowli, zawiera:

1) ulgi w zakresie państwowego podatku od nieruchomości;
2) ulgi w zakresie państwowego podatku dochodowego i
3) ulgi w zakresie opłat stemplowych (Dz. Ust. Nr. 55, 1934, poz. 494).

I). *Ulgi w zakresie państwowego podatku od nieruchomości.*

Ulgi, przewidziane w art. 1 ustawy, mają zastosowanie do wszelkiego rodzaju bydynków, wzniesionych tak w gminach miejskich, jak i w gminach wiejskich, *jeżeli budowa, nadbudowa lub przybudowa wykończona będzie w okresie czasu od dnia 1 kwietnia 1933 r. do końca 1940 r.*

2) Przebudowa budynku, jeżeli przez to nie powstały nowe piętra lub dołączyć do podania o ulgę zaświadczenie, stwierdzające datę rozpoczęcia budowy oraz stan budowy z końcem roku operacyjnego. Nadto winna wspomniana osoba dołączyć do podania wiarogodne zestawienie poniesionych kosztów budowy oraz podać sumę dochodu, zużytą w tymże roku na budowę. (§: 12).

III. *Ulgi w zakresie opłat stemplowych.*

1) Uwolnienie od opłat stemplowych, przewidziane w punktach: „b" lub „c" art. 8 ustawy, tyczy się zakupu materjałów budowlanych, bądź robót budowlanych, tylko w takim razie, gdy zakup lub roboty mają na celu zbudowanie domu mieszkalnego. Niema więc uwolnienia od opłat stemplowych, gdy chodzi o budowę: fabryki, domu towarowego, dworca kolejowego, domu, przeznaczonego na urządzenie lokali biurowych, świątyni, szkoły, teatru i t. p.

2) Istnienie warunku, wymienionego w ustępie poprzednim, powinno być udowodnione zasadniczo zaświadczeniem komitetu rozbudowy miasta, bądź zarządu miejskiego, stwierdzającem przyznanie krótkoterminowego kredytu budowlanego (art. 16 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 kwietnia 1927 r. o rozbudowie miast, Dz. U. R. P. Nr. 42, poz. 372 w brzmieniu rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 15 czerwca 1932 r. Dz. U. R. P. Nr. 51, poz. 481; § 11 rozporządzenia z dnia 3 listopada 1927 r., Dz. U. R. P. Nr. 106, poz. 913 w brzmieniu rozporządzenia z dnia 31 marca 1933 r., Dz. U. R. P. Nr. 26, poz. 220) lub zatwierdzenie krótkoterminowego kredytu budowlanego, przewidzianego w art. 28 powołanego rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej, a uzyskanego na warunkach, zatwierdzonych przez Ministra Skarbu.

3) Uwolnienie, o którem mowa, obejmuje w szczególności rachunki.

4) Sporządzenie — bez uiszczenia opłaty stemplowej, na mocy punktu „b" lub „c" art. 8 ustawy pisma, stwierdzającego bądź zawarcie umowy o zakup materjałów budowlanych (art. 66 i 67 ustawy z dnia 1 lipca 1926 r. o opłatach stemplowych, Dz. U. R. P. z 1932 r. Nr. 41, poz. 413) lub o roboty budowlane (art. 90, ustęp pierwszy tejże ustawy) bądź wykonanie takiej umowy (art. 72 oraz art. 90, ustęp drugi tejże ustawy) jest dopuszczalne tylko w razie umieszczenia na tem piśmie adnotacji w formie następującej: „Wolne od opłaty stemplowej na mocy art. 8 ustawy o ulgach dla nowowznoszonych budowli", a na skutek otrzymania kredytu budowlanego (decyzja komitetu rozbudowy miasta — zarządu miejskiego — w ...... z dnia ...... L . . . ,) Wystawca rachunku lub innego pisma stwierdzającego wykonanie umowy (art. 72, ustęp drugi, powołanej ustawy o opłatach stemplowych), zaopatrzonego w powyższą adnotację, powinien ponadto sporządzić odpis tego pisma i przechowywać go przez trzy lata.

5) W przypadku, gdy istnienie warunku, wymienionego w ust. 1, nie może być udowodnione w sposób, przewidziany w ust. 2, ale da się udowod-

budowane nowe części budynku, nie uzasadnia prawa do ulgi z art. 1 ustawy. (§: 2).

Osoby, ubiegające się o ulgę w podatku od nieruchomości w myśl art. 1 lit. a) ustawy, winny złożyć odpowiednie podanie do urzędu skarbowego, właściwego do wymiaru tego podatku, zaś osoby, ubiegające się o ulgę w podatkach w myśl art. 1 lit. b) — do zarządu związku samorządowego, właściwego do wymiaru tych podatków. Podanie winno być wniesione w ciągu 60 dni, licząc od dnia, w którym rozpoczęło się chociażby tylko częściowe użytkowanie budynku.

Celem stwierdzenia prawa do przyznania ulgi należy do podania dołączyć:

a) zezwolenie na budowę,
b) zatwierdzony plan budowy,
c) zaświadczenie stwierdzające, że budowla jest nową bądź nadbudową lub przybudową,
d) zezwolenie na użytkowanie budynku i
e) zaświadczenie stwierdzające dzień rozpoczęcia użytkowania.

3) Zaświadczenia, wymienione pod c), d) i e), mogą być objęte jednym dokumentem. (§: 3).

Ulgi z art. 1 ustawy przyznaje się na okres lat piętnastu, licząc go od dnia chociażby tylko częściowego faktycznego użytkowania nowej budowli bądź jej części nadbudowanej lub przybudowanej, niezależnie od daty zezwolenia władzy budowlanej na użytkowanie.

Jeżeli podanie o ulgę wniesiono po terminie, wskazanym w § 3 ust. 1, przyznaje się ulgę od następnego kwartału kalendarzowego po wniesieniu podania na pozostały czas piętnastoletniego okresu, określonego w ustępie poprzedzającym. (§: 4).

Ulgi, przewidziane w art. 1 ustawy nie mają zastosowania w zakresie opłat, pobieranych na podstawie art. 19 i 31 ustawy z dnia 10 grudnia 1920 r. o budowie i utrzymaniu dróg publicznych w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. R. P. z 1921 r., Nr. 6, poz. 32).

Podstawę wymiaru opłat, o których mowa w poprzednim ustępie, stanowi idealny podatek od nieruchomości albo idealny podatek budynkowy, to jest taki państwowy podatek od nieruchomości albo budynkowy, obliczony według pełnego umownego komornego (czynszu) lub pełnej wartości czynszowej nieruchomości albo ich części, nieoddanych w najem, jaki opłacałyby te budowle, gdyby ustawą o ulgach dla nowowznoszonych budowli nie były objęte. (§: 5).

II. *Ulgi w zakresie państwowego podatku dochodowego.*

1) *Ulga przewidziana w art. 2 ustawy w postaci zwolnienia od podatku dochodowego na okres lat piętnastu dochodów z nowowzniesionych domów mieszkalnych, ma zastosowanie jedynie do domów, wybudowanych w gminach miejskich, jeżeli budowa wykończona będzie w okresie czasu od dnia 1 kwietnia 1933 r. do końca 1940 r. Piętnastoletni okres ulgowy*

3

W przypadku, gdy podanie o ulgę wniesiono po terminie, wskazanym w § 9 ust. 1, przyznaje się ulgę na pozostałe lata podatkowe piętnastoletniego okresu, o ile wymiar podatku dochodowego za te lata nie jest jeszcze prawomocny. Przyznana ulga może być cofnięta jedynie w przypadku poczynienia takich zmian technicznych w budynku mieszkalnym, które odbierają budynkowi charakter budynku przeznaczonego na cele mieszkalne.

2) Ulgę z art. 3 ustawy przyznaje się za każdy rok podatkowy zosobna, w miarę zużycia sum z dochodu poszczególnego roku operacyjnego na koszty budowy.

3) *Ulgi z art. 2 i 3 ustawy z Działu I ustawy o państwowym podatku dochodowym przyznaje się przez wyłączenie z podstaw wymiaru podatku dochodowego dochodów, płynących z nowowzniesionego domu mieszkalnego oraz sum zużytych z dochodów danego roku na budowę.* Jeżeli na skutek przyznania ulg powstała nadpłata w podatku dochodowym, zalicza się ją na inne zaległości podatkowe płatnika, bądź zwraca się w gotówce, o ile płatnik nie zalega z innemi należnościami podatkowemi.

4) Ulgę z art. 3 ustawy z Działu II ustawy o państwowym podatku dochodowym przyznaje się przez zwrot w gotówce podatku dochodowego, wpłaconego już do Skarbu Państwa od dochodów z Działu II powołanej ustawy, zużytych na budowę. Kwotę podatku dochodowego, przypadającą do zwrotu, ustala się przez potrącenia z ogólnej sumy dochodów z Działu II ustawy o państwowym podatku dochodowym sum zużytych na budowę. Jeżeli po potrąceniu pozostaje dochód 2.500 zł. lub mniejszy — do zwrotu przypada podatek dochodowy za cały rok. Jeżeli zaś po potrąceniu pozostaje dochód powyżej 2.500 zł. — nie podlego zwrotowi kwota podatku dochodowego, przypadająca według skali art. 111 ustawy o państwowym podatku dochodowym od pozostałego dochodu. (§: 11).

1) W trybie unormowanym w niniejszem rozporządzeniu przyznaje się ulgi z art. 3 ustawy z Działu I ustawy o państwowym podatku dochodowym nawet przed ukończeniem budowy, poczynając od roku następnego po jej rozpoczęciu.

2) W przypadku, przewidzianym w ustępie poprzedzającym, urząd skarbowy wymierza ubiegającemu się o ulgę normalnie podatek dochodowy, wstrzymuje jednak egzekucję podatku, jaki przypada do zapłaty od dochodu zużytego na budowę. Z chwilą ukończenia budowy następuje ostateczne przyznanie ulgi. Jeżeli budowa nie zostanie ukończona do końca 1940 r., należy cofnąć zarządzone wstrzymanie egzekucji.

3) W razie cofnięcia wstrzymania egzekucji należność podatkowa staje się natychmiast płatna wraz z karami za zwłokę.

4) Decyzje w sprawie wstrzymania egzekucji nie przesądzają odmiennego ustalenia rozmiaru ulg na podstawie dowodów po ukończeniu budowy.

5) Osoba, ubiegająca się o ulgi w sposób przewidziany ust. 1, powinna

6

rozpoczyna się od roku podatkowego, następującego po roku gospodarczym, w którym ukończono budowę.

2) Powyższa ulga jest ulgą przedmiotową, związaną z nowowzniesionym domem mieszkalnym, a zatem przysługuje każdoczesnej osobie, obowiązanej zasadniczo w myśl ustawy o państwowym podatku dochodowym do uiszczania tego podatku z dochodów danego domu. (§: 6).

1) *Przewidziane w art. 3 ustawy prawo potrącenia z ogólnego dochodu, podlegającego podatkowi dochodowemu według Działu I i II ustawy o państwowym podatku dochodowym, sum będących częścią tego dochodu, a zużytych na budowę* — służy osobom fizycznym, prawnym, członkom spółdzielni mieszkaniowych i mieszkaniowo-budowlanych bez względu na to, czy nowowzniesiony budynek mieszkalny został wybudowany na obszarze *gminy miejskiej*, czy też na obszarze gminy *wiejskiej*, jeżeli tylko wykończenie budowy nastąpiło w okresie od dnia 1 kwietnia 1933 r. do końca 1940 r.

2) *Potrąceniu podlegają jedynie sumy, zużyte na budowę z dochodu miarodajnego roku operacyjnego. Nie podlegają zatem potrąceniu koszty budowy, pokryte z funduszów własnych, nie będących częścią dochodu danego roku, oraz sumy uzyskane z pożyczek.*

3) *Powyższa ulga jest ulgą podmiotową; przysługuje ona osobie, która wybudowała nowy dom mieszkalny, nawet wtedy, gdy dom ten przejdzie w ręce osób trzecich.*

4) Jeżeli dom mieszkalny wybudowała osoba, której dochód, w myśl art. 11 ustawy o państwowym podatku dochodowym, podlega doliczeniu do dochodu głowy rodziny, ulgę z art. 3 ustawy przyznaje się w granicach dochodu tej osoby, doliczonego do dochodu głowy rodziny. (§: 7).

1) Ulgi, przewidziane w art. 2 i 3 ustawy, dotyczą jedynie domów mieszkalnych, a więc budynków, przeznaczonych na cele mieszkalne. Przejściowe użytkowanie budynku, w zasadzie mieszkalnego, lub jego części — na inne cele, aniżeli cele mieszkalne, pozostaje bez wpływu na przyznanie ulg.

2) Jeżeli nowowzniesiony budynek przeznaczony jest częściowo tylko na cele mieszkalne, ulga z art. 2 ustawy przysługuje jedynie co do dochodu, płynącego z części przeznaczonej na cele mieszkalne.

3) Przy przyznawaniu ulgi z art. 3 ustawy w przypadku, przewidzianym w ustępie poprzedzającym, potrącalną jest jedynie taka część sum zużytych z dochodu na budowę, jaka odpowiada stosunkowi kubatury użytkowej części mieszkalnej budynku do kubatury użytkowej całego budynku. Za część mieszkalną budynku uważa się również kuchnie, nisze, alkowy oraz inne pomieszczenia, związane z mieszkaniami. (§: 8).

1) Osoby, ubiegające się o ulgę w podatku dochodowym w myśl art. 2 ustawy powinny złożyć odpowiednie podanie do urzędu skarbowego, właściwego dla wymiaru państwowego podatku dochodowego, przed uprawomocnieniem się wymiaru tego podatku na rok podatkowy, bezpośrednio następujący po roku, w którym ukończono budowę.

4

2) Osoby, ubiegające się o ulgę w podatku dochodowym w myśl art. 3 ustawy z Działu I ustawy o państwowym podatku dochodowym powinny złożyć odpowiednie podanie do urzędu skarbowego, właściwego dla wymiaru państwowego podatku dochodowego, przed uprawomocnieniem się wymiaru tego podatku na rok podatkowy, bezpośrednio następujący po roku, w którym ukończono budowę.

3) Osoby, ubiegające się o ulgę w podatku dochodowym w myśl art. 3 ustawy z Działu II ustawy o państwowym podatku dochodowym powinny złożyć odpowiednie podanie do urzędu skarbowego, w którego okręgu mają miejsce zamieszkania w czasie wnoszenia podania o ulgi. Podanie powinno być wniesione w terminie do dnia 1 kwietnia roku, następującego bezpośrednio po roku, w którym ukończono budowę.

4) Jeżeli budowa domu mieszkalnego trwała w ciągu dwóch lub więcej lat gospodarczych, w podaniach, o których mowa w ust. 2 i 3, może płatnik, ubiegający się o ulgę, żądać również przyznania ulgi za ubiegłe lata podatkowe, chociażby nawet wymiary podatku dochodowego za te lata były prawomocne.

5) Podania, złożone po terminach, wskazanych w ust. 2 i 3, pozostawia się bez rozpatrzenia.

6) Upoważnia się dyrektorów izb skarbowych (Naczelnika Wydziału Skarbowego Urzędu Wojewódzkiego Śląskiego) do darowania skutków przekroczenia terminów dla składania podań o ulgi w myśl ust. 2 i 3 bądź do przywracania przekroczonych terminów, jeżeli przekroczenie nastąpiło z ważnych powodów, przez płatnika uzasadnionych.

7) Przeciw odmownemu załatwieniu podania o ulgi z powodu przekroczenia terminów nie przysługuje dalszy środek prawny. (§: 9).

1) Celem stwierdzenia prawa do przyznania ulgi z art. 2 ustawy należy do podania dołączyć zaświadczenie, stwierdzające datę ukończenia budowy, ogólną ilość mieszkań, ogólną ilość lokali przeznaczonych na inne cele, aniżeli mieszkalne, ogólną kubaturę użytkową budynku oraz kubaturę użytkową części mieszkalnej budynku.

2) Celem stwierdzenia prawa do przyznania ulgi z art. 3 ustawy należy poza zaświadczeniem, o którem mowa w ustępie poprzedzającym, dołączyć do podania wiarogodny wykaz poniesionych na budowę kosztów z wymienieniem kwoty zużytej na budowę z dochodu miarodajnego roku operacyjnego. Jeżeli budowa domu mieszkalnego trwała w ciągu dwóch lub więcej lat gospodarczych, należy w wykazie wymienić zosobna koszty budowy poniesione w każdym poszczególnym roku gospodarczym, oraz podać kwoty dochodu zużyte na budowę w każdym z tych lat zosobna. Osoby, ubiegające się o powyższą ulgę z Działu II ustawy o państwowym podatku dochodowym powinny ponadto dołączyć do podania zestawienie osiągniętych w ciągu poszczególnych lat budowy wynagrodzeń oraz potrąconego od tych wynagrodzeń podatku dochodowego. (§: 10).

1) Ulgę z art. 2 ustawy przyznaje się na okres lat piętnastu, licząc od roku podatkowego następującego po roku, w którym ukończono budowę.

5

Z RADY NOTARJALNEJ W WARSZAWIE

ZEWNĘTRZNE OZNAKI KANCELARJI NOTARJALNEJ

Rada Notarjalna w Warszawie ustaliła, że nazewnątrz domu, w którym mieści się kancelarja notarjalna, notarjusz ma prawo umieścić tylko jedną oznakę i to ściśle odpowiadającą co do swej formy i wymiarów przepisom Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 11 lipca 1931 r. (Dz. U. R. P. Nr. 74, poz. 601). Wyjątek może być czyniony tylko dla domów narożnych, mających wejścia od dwu lub więcej ulic, gdyż w takim razie przy każdem z tych wejść może być umieszczona jedna oznaka przepisowa.

Wewnątrz podwórza i w klatce schodowej mogą być w razie potrzeby umieszczane jedynie napisy orjentacyjne, wskazujące drogę do kancelarji.

*

Do Komisji Egzaminacyjnej dla aplikantów notarjalnych przy Radzie Notarjalnej w Warszawie zaproszony został dodatkowo p. Not. *Adam Sleszyński.*

Wśród książek

L e o n a r d S t o l z e n w a l d i J e r z y S z c z e p i ń s k i. P o d a t k i o d n i e r u c h o m o ś c i b u d y n k o w y c h, l o k a l i i p l a c ó w b u d y n k o w y c h, o r a z o r d y n a c j a p o d a t k o w a. Warszawa, 1935 r.

Przepisy w zakresie wyżej wymienionych podatków są dziś tak rozrzucone po rozmaitych ustawach, że trudno nawet fachowcowi rozeznać się dzisiaj w tym prawdziwym kalejdoskopie. Już samo zebranie ich i uporządkowanie stanowi dużą zasługę, a cóż dopiero objaśnienie ich aktualnemi jeszcze orzeczeniami Najwyższego Trybunału Administracyjnego, okólnikami Ministerstwa Skarbu i przepisami związkowemi. Tej pracy podjęli się w książce, wymienionej w nagłówku, tacy znawcy przedmiotu, jak pp. Leonard Stolzenwald, inspektor w Ministerstwie Skarbu, i Jerzy Szczepiński, referendarz w temże Ministerstwie.

Praca obejmuje przepisy o państwowym podatku od nieruchomości w gminach miejskich, oraz od niektórych budynków w gminach wiejskich, o podatku od lokali, o państwowym podatku od placów budowlanych i o ulgach w podatkach i opłatach stemplowych dla nowowznoszonych budowli. Pracę uzupełniają: ordynacja podatkowa wraz z rozporządzeniem wykonawczem do niej, dekret Prezydenta Rzplitej o własności lokali, i właściwe wyjątki z ustaw o finansach komunalnych i o ochronie lokatorów.

Praca nadaje się znakomicie do użytku nietylko władz i organów sądowych i skarbowych, ale także lokatorów i właścicieli nieruchomości, i obejmuje w ten sposób najszersze koła zainteresowanych.

Dr. Józef Horszowski

Ruch osobowy

IZBA NOTARJALNA — POZNAŃ

Dulęba Zbigniew, notarjusz w Koźminie — przeniesiony do K a l i s z a na stanowisko notarjusza przy Wydziale Hipotecznym Sądu Okręgowego.

Latanowicz Zygmunt, notarjusz w Łobżenicy — przeniesiony do K o ź m i n a.

Kulesza Zygmunt, notarjusz w Kaliszu — przeniesiony do W i e l u n i a.

Kleindienst Ludwik, notarjusz w Wieluniu — przeniesiony do K a l i s z a na stanowisko notarjusza przy Wydziale Hipotecznym Sądu Grodzkiego.

Ertel Tadeusz, notarjusz we Wrześni — przeniesiony do O s t r o w a.

IZBA NOTARJALNA — LWÓW

Róg Stanisław, notarjusz w T l u s t e m — zmarł dn. 7 stycznia 1935 r.

IZBA NOTARJALNA — LUBLIN

Gellert Edward, notarjusz w Wyszogródku — przeniesiony do Ł a n o w i e c.

IZBA NOTARJALNA — WILNO

Rogalewicz Kazimierz, notarjusz w W o ł k o w y s k u—zmarł dn. 15 grudnia 1934 r.

Dauksza Witold, sędzia grodzki w Wołkowysku — mianowany notarjuszem w W o ł k o w y s k u.

IZBA NOTARJALNA — KATOWICE

Dobrowolski Stanisław, asesor notarjalny — mianowany notarjuszem w S t r u m i e n i u.

PISARZE HIPOTECZNI

Drozdowski Tadeusz, b. Prezes Sądu Okr. w Chojnicach — mianowany pisarzem hipotecznym przy Wydziale Hipotecznym Sądu Okręgowego w K a l i s z u z dn. 15 lutego 1935 r.

Majewski Józef, sędzia grodzki w Słupcy — delegowany do p. o. pisarza hipotecznego przy Wydziale Hipotecznym Sądu Grodzkiego w S ł u p c y.

Wydawnictwa nadesłane

Dr. Stanisław Unger. Notarjalność kontraktów naftowych. Odbitka z „Przemysłu Naftowego". Lwów, 1934. Nakładem Krajowego Towarzystwa Naftowego we Lwowie. Str. 11 (dużego formatu). — Autor uzasadnia tezę, że przepis art. 82 pr. o not. nie może mieć zastosowania do umów, których przedmiotem są uprawnienia poszukiwania i wydobywania minerałów żywicznych. Do tematu i rozprawy dra Ungera powrócimy.

*

Michał Kowalewski, asesor sądowy. Dzierżawa przedsiębiorstwa handlowego. Warszawa, 1934. Księgarnia F. Hoesicka. — Jest to zeszyt 3-ci monografji prawa handlowego, którego to wydawnictwa założycielem jest prof. *Jan Namitkiewicz,* sędzia Sądu Najwyższego, redaktorem zaś *Adam Daniel Szczygielski,* asystent Uniwersytetu Warszawskiego.

*

Kalendarz Skarbowy na 1935 rok. Wydawca: Stowarzyszenie Urzędników Skarbowych Rzpltej Polskiej. Str. 532 (średniego formatu). Cena: 3 zł. 50 gr. — Kalendarz, gruntownie opracowany, obejmuje informacje z dziedziny podatków, opłat i taryf, monopoli, ceł, spraw pracowniczych, ustroju Państwa i t. p., oraz wiadomości ogólne w zakresie codziennej praktyki obrotu życiowego.

Komunikaty nadesłane

Z TOWARZYSTWA USTAWODAWSTWA KRYMINALNEGO

Międzynarodowe Zrzeszenie Prawa Karnego *(Association Internationale de Droit Penal)* rozpoczęło już przygotowania do IV Kongresu Zrzeszenia, który odbędzie się w Atenach w r. 1936 pod patronatem Rządu Greckiego.

Poszczególne grupy narodowe „Association", zgodnie z dyrektywami Prezydjum Naczelnego, rozpoczęły już prace nad ustaleniem wykazu swych referentów kongresowych w przedmiocie czterech zagadnień, zamieszczonych na porządku dziennym, a mianowicie: 1) o wymianie międzynarodowej informacyj, dotyczących danych o uprzedniej karalności oskarżonych, 2) czy jest pożądane, aby sędzia mocen był ustalać i karać czyn, który wyraźnie nie podpada pod brzmienie ustawy, 3) jakich gwarancyj należy udzielić oskarżonym w toku śledztwa, 4) o interwencji władzy sądowej w wykonywaniu kar i środków zabezpieczających.

Warunki uczestniczenia w Kongresie Ateńskim są ściśle zgodne z podawanemi już przez Prezydjum Grupy uprzednio do wiadomości publicznej warunkami uczestniczenia w Kongresach: Brukselskim (1926), Bukareszteńskim (1929) i Palermitańskim (1933).

Ostateczny termin nadsyłania referatów na ręce Prezydjum Grupy Polskiej (Polska Komisja Współpracy Prawniczej Międzynarodowej, gmach Sądu Najwyższego, pl. Krasińskich 5) upływa w dniu 1 lipca r. 1935.

Bliższych informacyj o Kongresie Ateńskim udzielają: Biuro Główne Polskiej Komisji Współpracy Prawniczej Międzynarodowej, czynne dla interesantów we wtorki i piątki (prócz świąt) od godz. 17.30 — 20-ej, tel. 11.53-18, oraz Biuro Prezydjalne, ul. Krucza 49 m. 6, czynne w środy i czwartki (prócz świąt) od godziny 17.30—20-ej tel. 9.75-12.

Z POLSKIEJ KOMISJI WSPÓŁPRACY PRAWNICZEJ MIĘDZYNARODOWEJ

Na podstawie otrzymanych ostatnio informacyj Sekretarjatu Generalnego Międzynarodowej Komisji Karnej i Penitencjarnej w Bernie, Biuro P. K. W. P. M. podaje do wiadomości zainteresowanych kół prawniczych, że kolejny XI Międzynarodowy Kongres Karny i Penitencjarny odbędzie się w Berlinie w dniach 18 i nast. sierpnia 1935. Zarówno tradycyjny podział prac kongresowych w czterech sekcjach (ustawodawstwo, administracja, prewencja, nieletni), jak i podział referatów pomiędzy referentów, zaproszonych przez Biuro (Prezydjum) Międzynarodowej Komisji Karnej i Penitencjarnej, pozostały bez zmiany ściśle zgodnie z odnośnym porządkiem obrad na IX-ym Kongresie w Londynie (1925) i X-tym w Pradze (1930).

Warunki udziału w Kongresie Berlińskim pozostały również bez zmiany.

ŚCISŁY KOMITET REDAKCYJNY: *Przewodniczący* — Zygmunt Hübner. *Członkowie*— dr. Stefan Benedykt. Jakub Glass, Karol Hettlinger, Marjan Kurman, Wacław Dominik Paszkowski (Warszawa), dr. Witold Prądzyński, dr. Jan Sławski (Poznań), dr. Bolesław Trzos, dr. Tadeusz Kostórkiewicz (Lwów), dr. Stefan Breyer, Michał Rzepecki (Kraków), Antoni Xiężopolski (Lublin).

Odpowiedzialny za pismo — *Redaktor:* dr. Wiktor Natanson.

WYDAWCA: *IZBA NOTARJALNA OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE w osobie Zygmunta Hübnera, Prezesa Rady Notarjalnej w Warszawie.*

Drukarnia Braci Drapczyńskich, Warszawa, Plusa Nr 15